



**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main**

25 Jahre Büroimmobilienmarkt Frankfurt am Main

Gutachterausschuss Frankfurt am Main

Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich ...

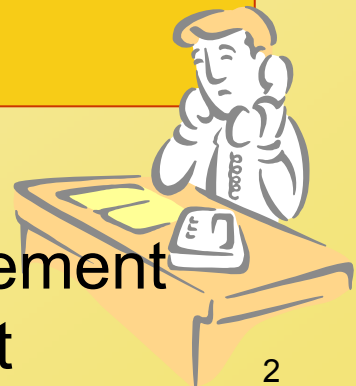
§ 192 Baugesetzbuch,
Kollegialgremium,
unabhängige Landeseinrichtung,
besteht aus ehrenamtlichen Gutachtern,
auf 5 Jahre bestellt
bedient sich einer

Geschäftsstelle

in Hessen angesiedelt:

bei den Landkreisen: Amt für Bodenmanagement

bei den Städten : Stadtvermessungsamt



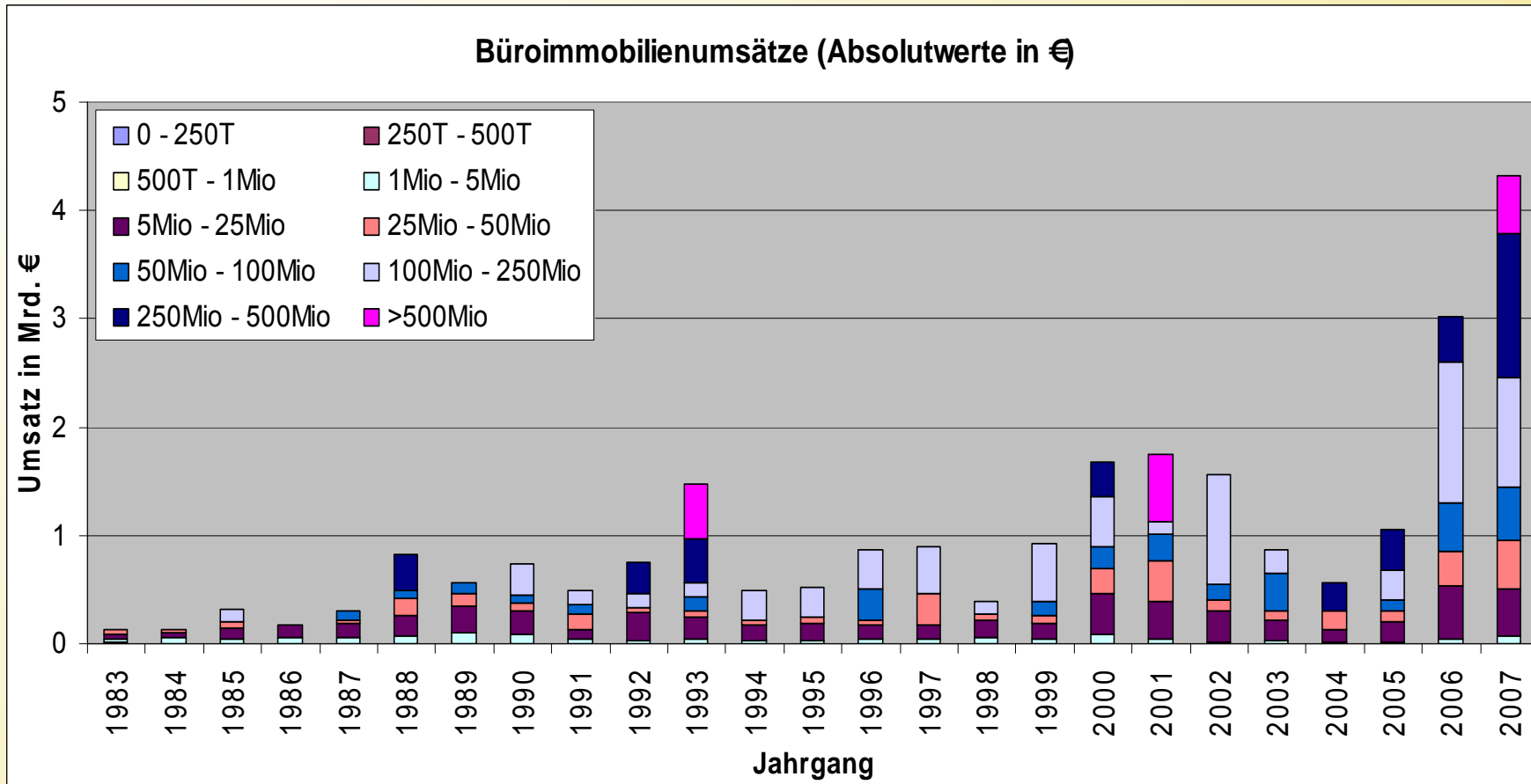
Hauptaufgaben (lt. Baugesetzbuch)

- Führung einer **Kaufpreissammlung** (§ 195)
- **Auskünfte** aus der Kaufpreissammlung (§ 195)
- Erstellung von **Gutachten** (§ 193)
- Ermittlung von **Bodenrichtwerten** (§ 196)
- Ermittlung von anderen für die Wertermittlung **wesentlicher Daten** (§ 196)
- Schaffung von **Markttransparenz**



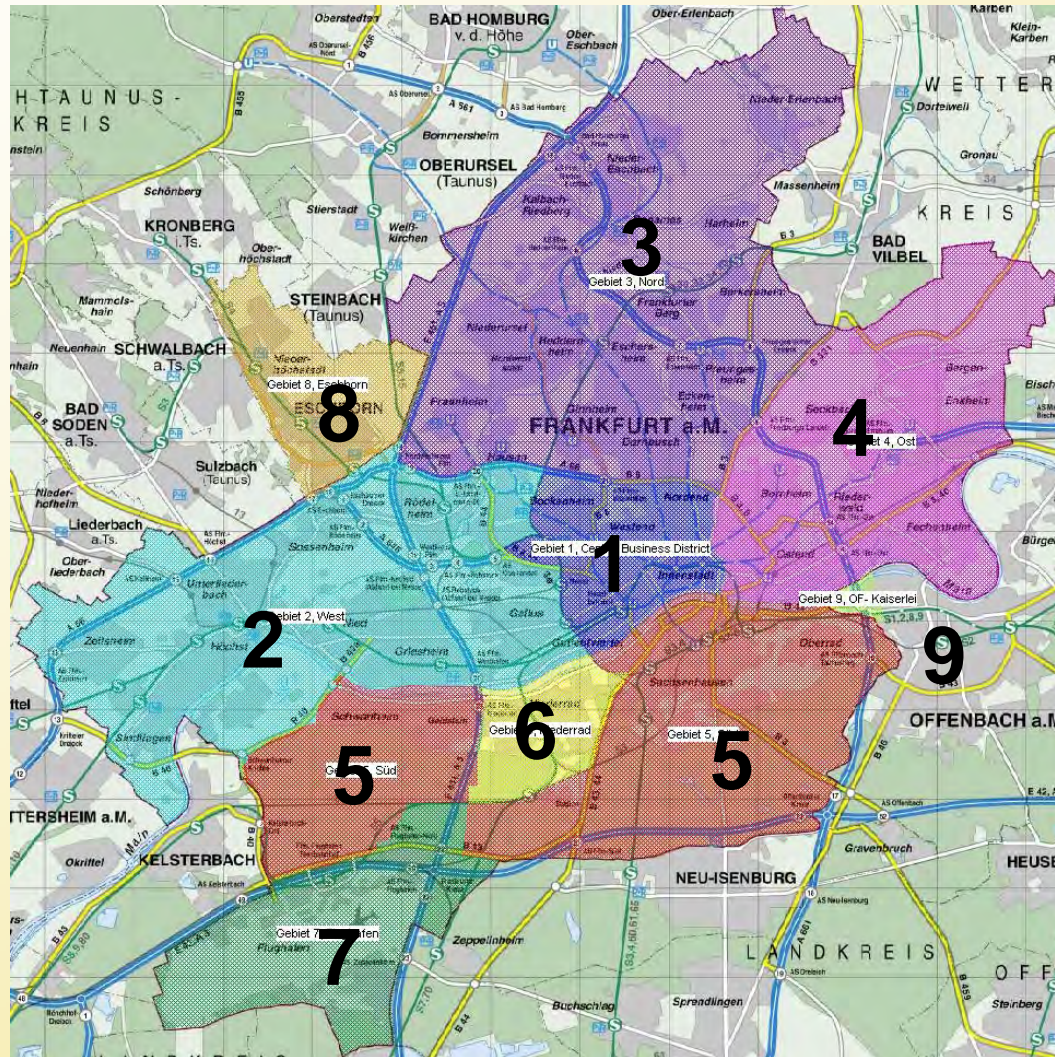
Büroimmobilienumsätze nach Kaufpreishöhen

Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



Bürobezirkskarte

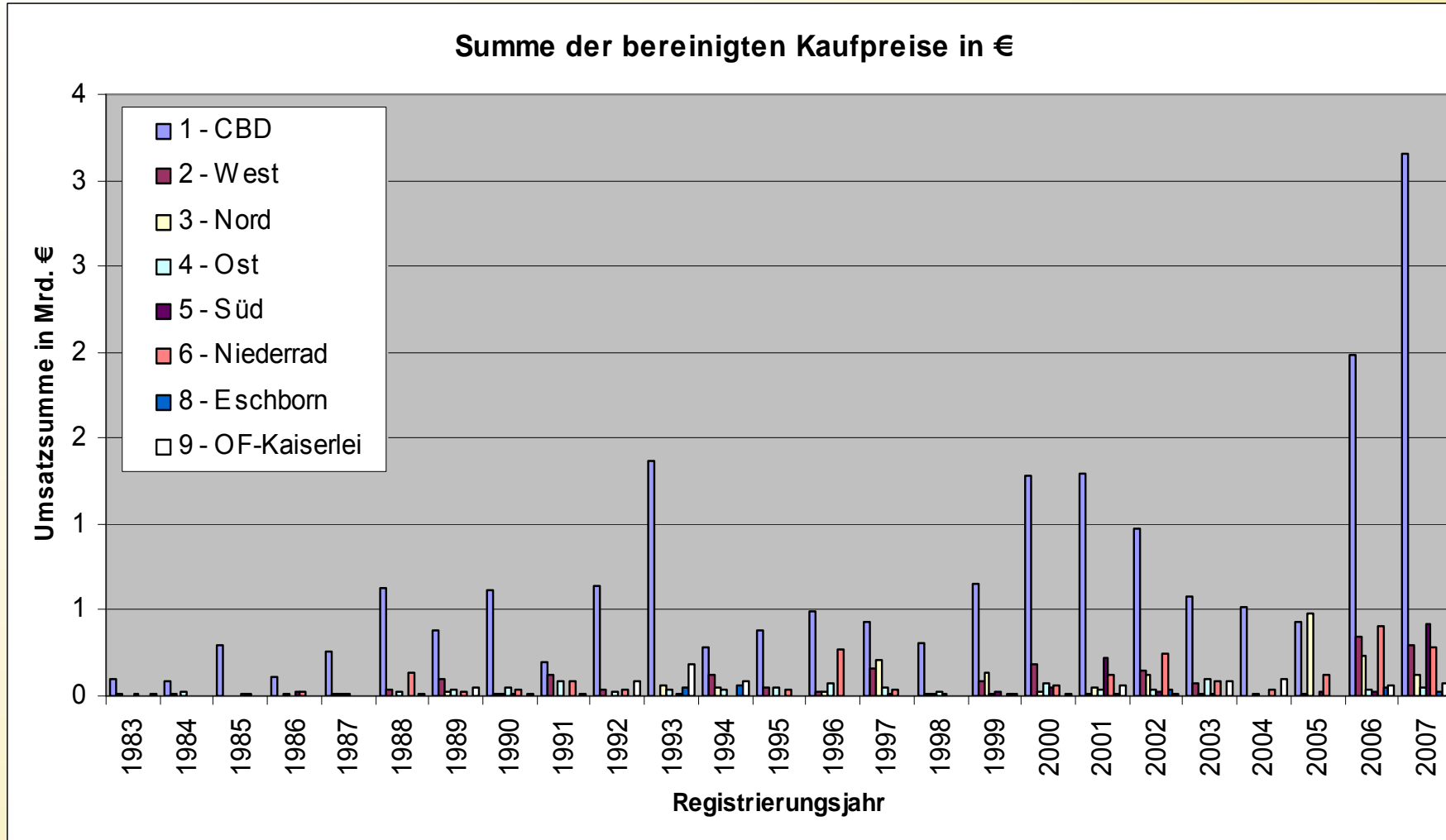
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



(Quelle: Teilnehmer der Büroflächenabstimmungsrunde: Aengevelt, AtisReal, Colliers Schön & Lopez Schmitt, Cushman & Wakefield, CBRE, Dr. Lübke, DTZ, JLL, Knight Frank, NAI Apollo, Savills, OVB)

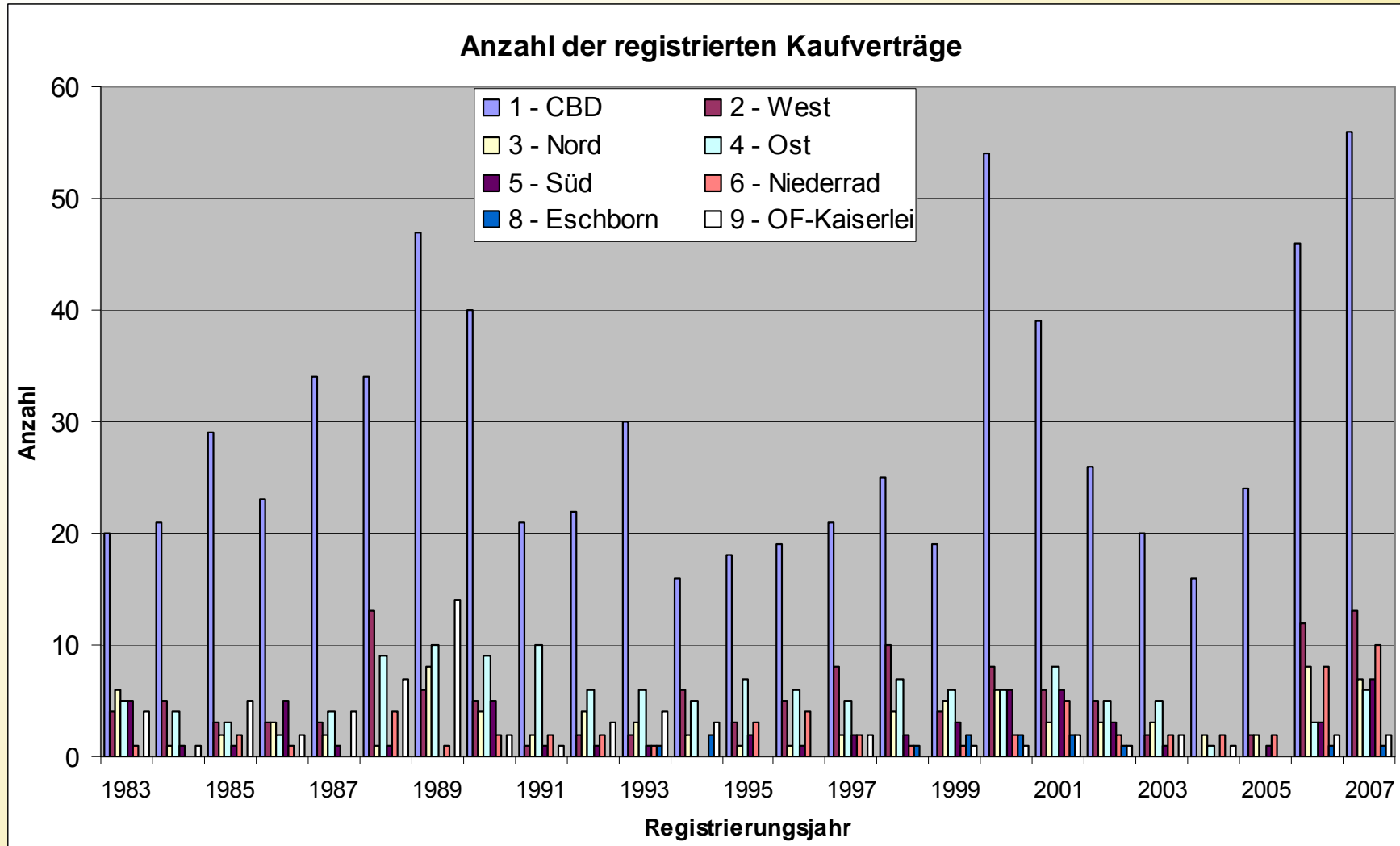
Umsätze der Büroimmobilien

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



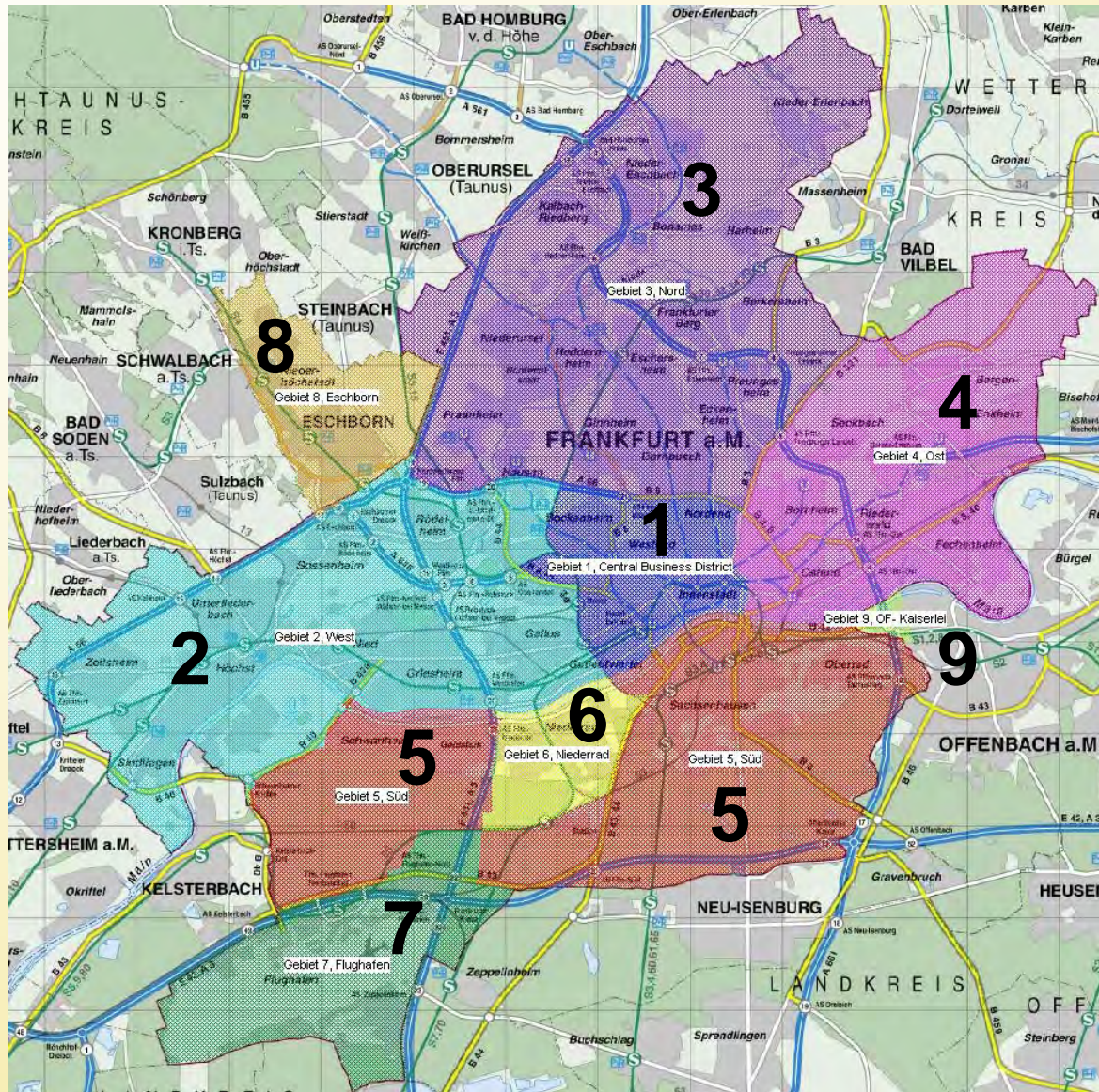
Anzahl der Transaktionen

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main

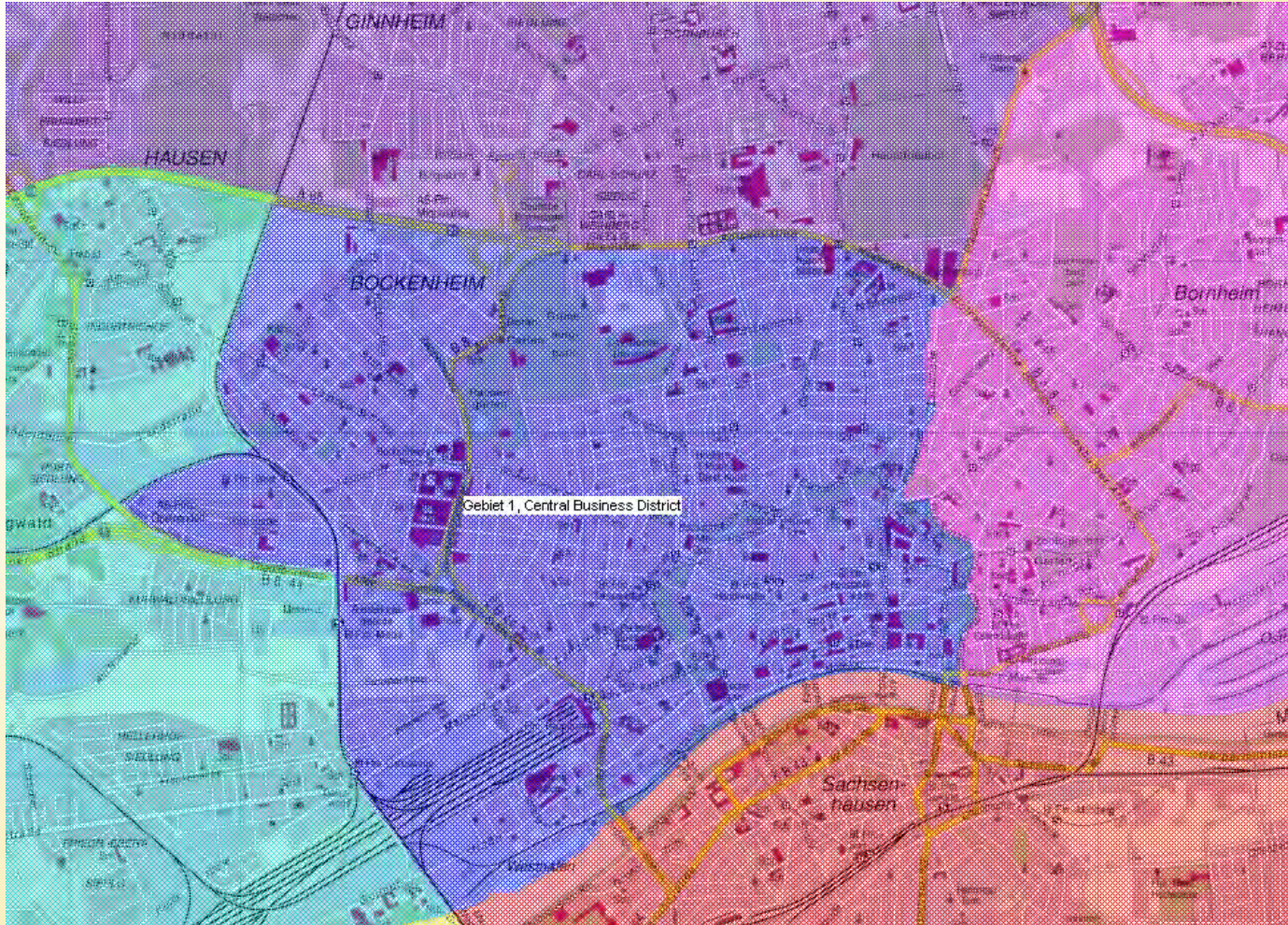


Bürobezirkskarte

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



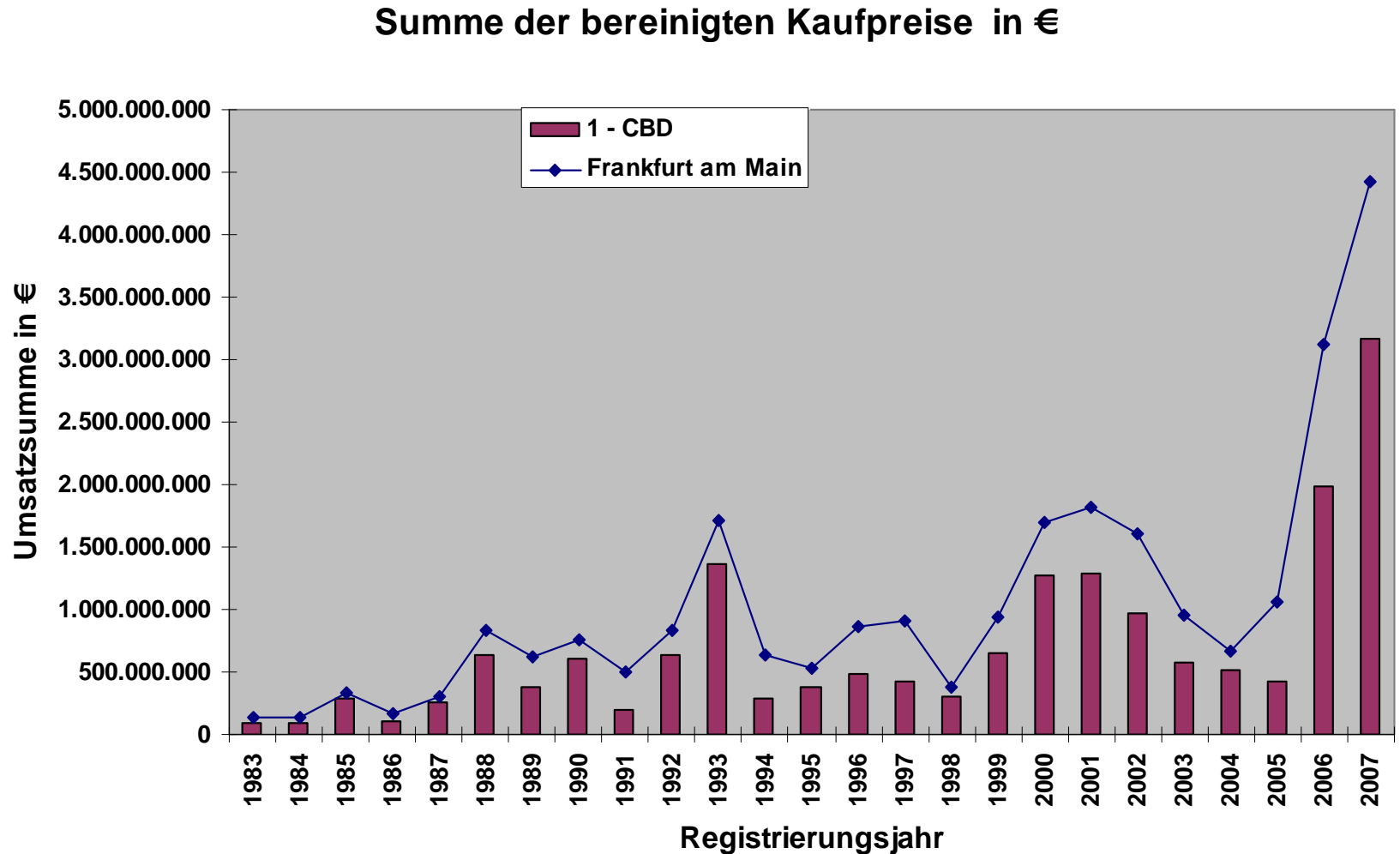
1 - Central Business District



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



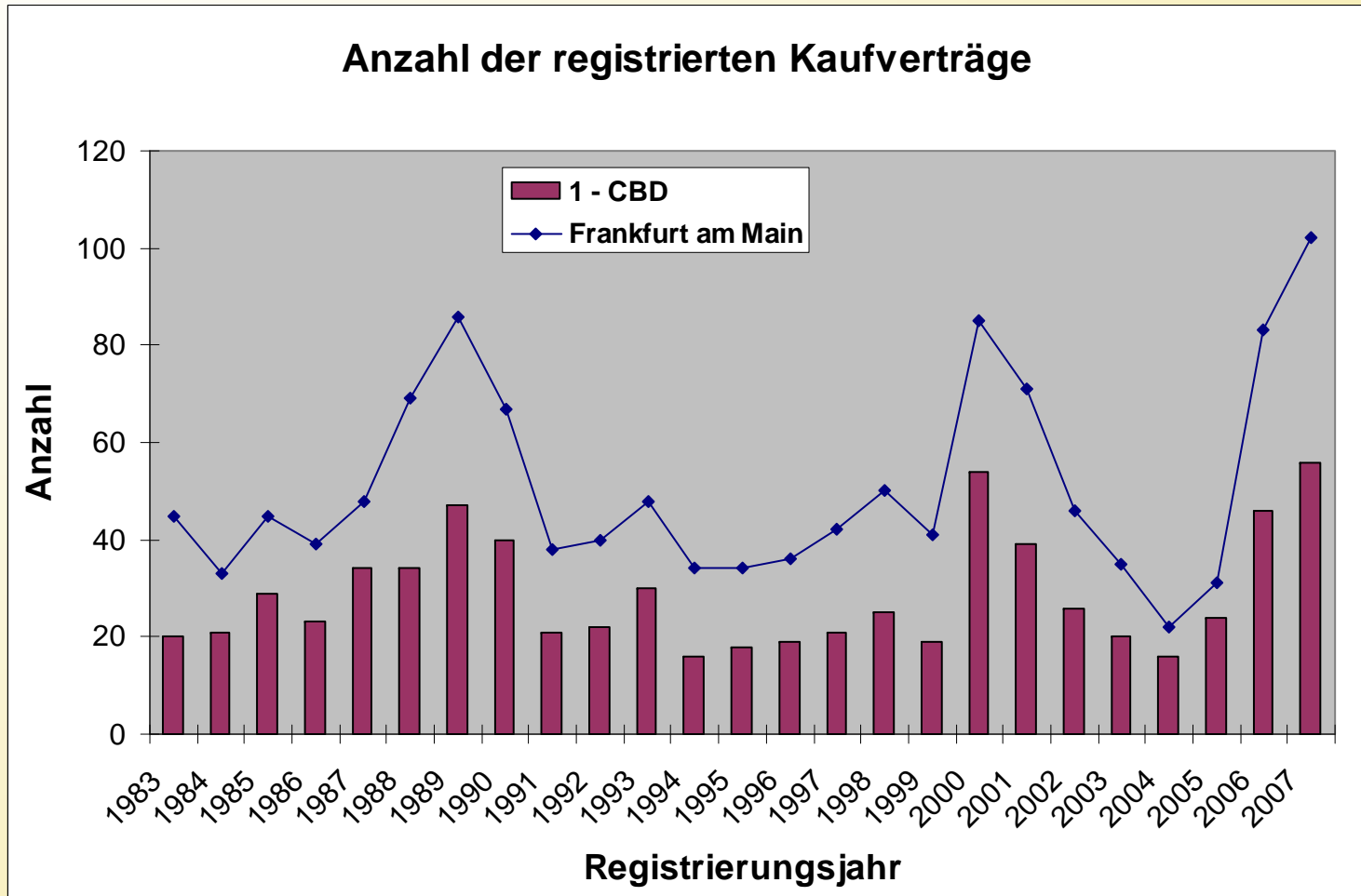
Umsatz Central-Business-District



Frankfurt am Main inkl. Eschborn (ab 1993) und Offenbach-Kaiserlei



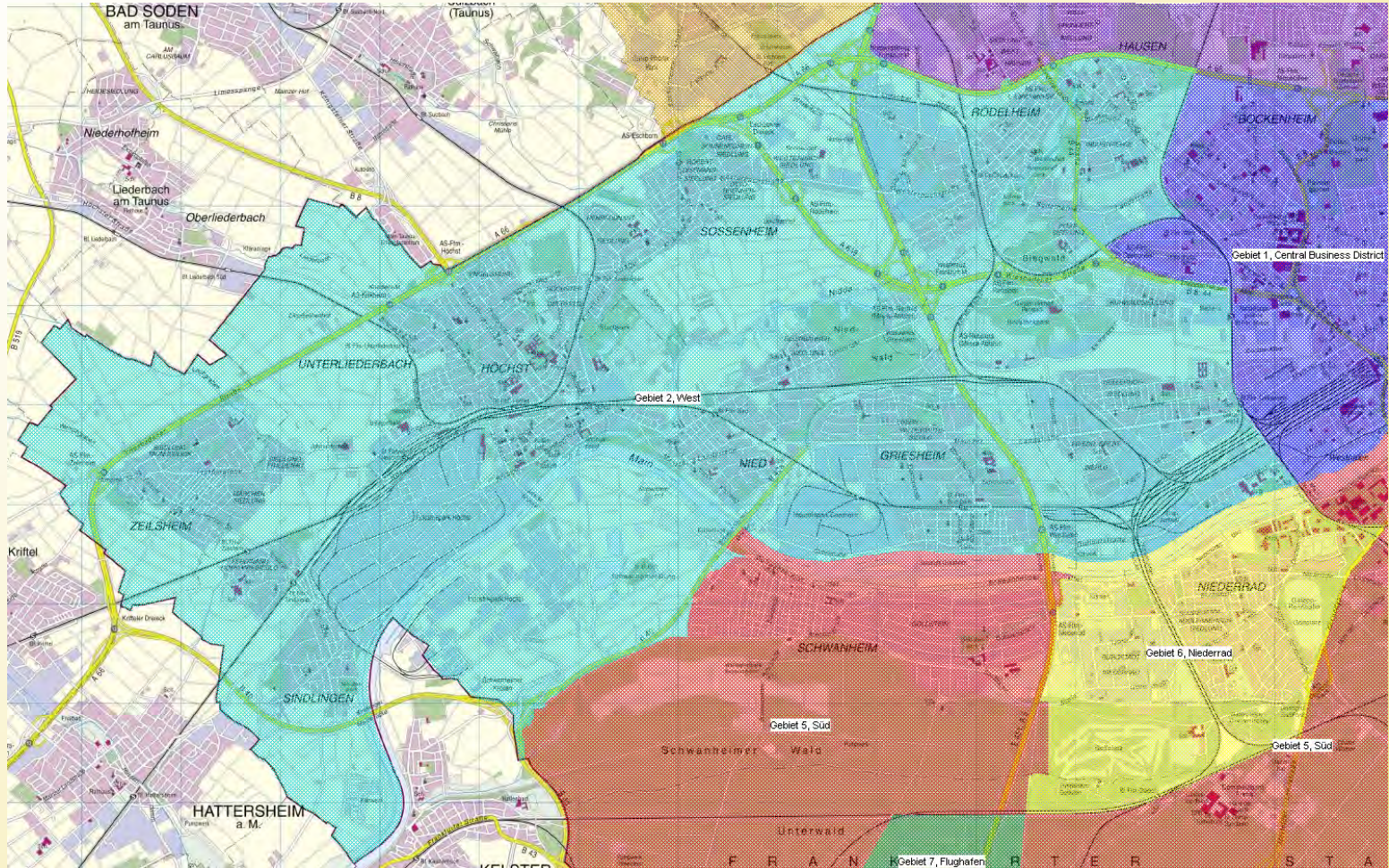
Anzahl der Kaufverträge im Central-Business-District



Frankfurt am Main inkl. Eschborn (ab 1993) und Offenbach-Kaiserlei



Bürobezirk 2 - West

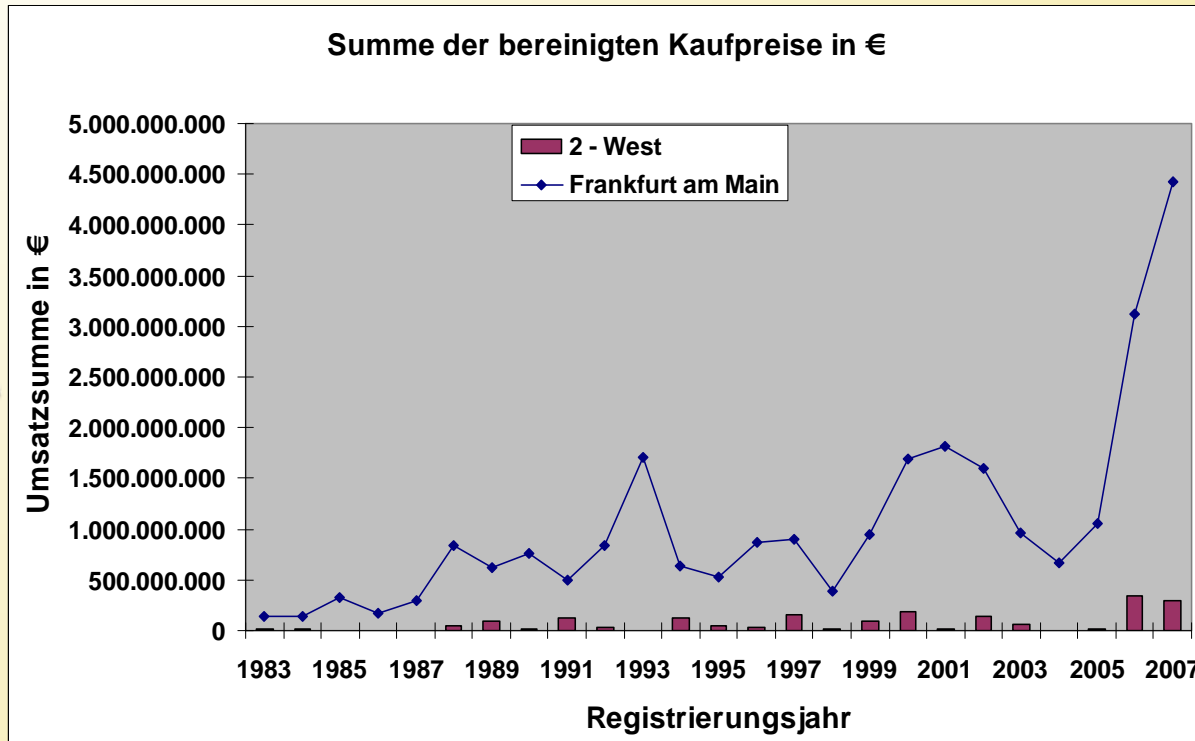
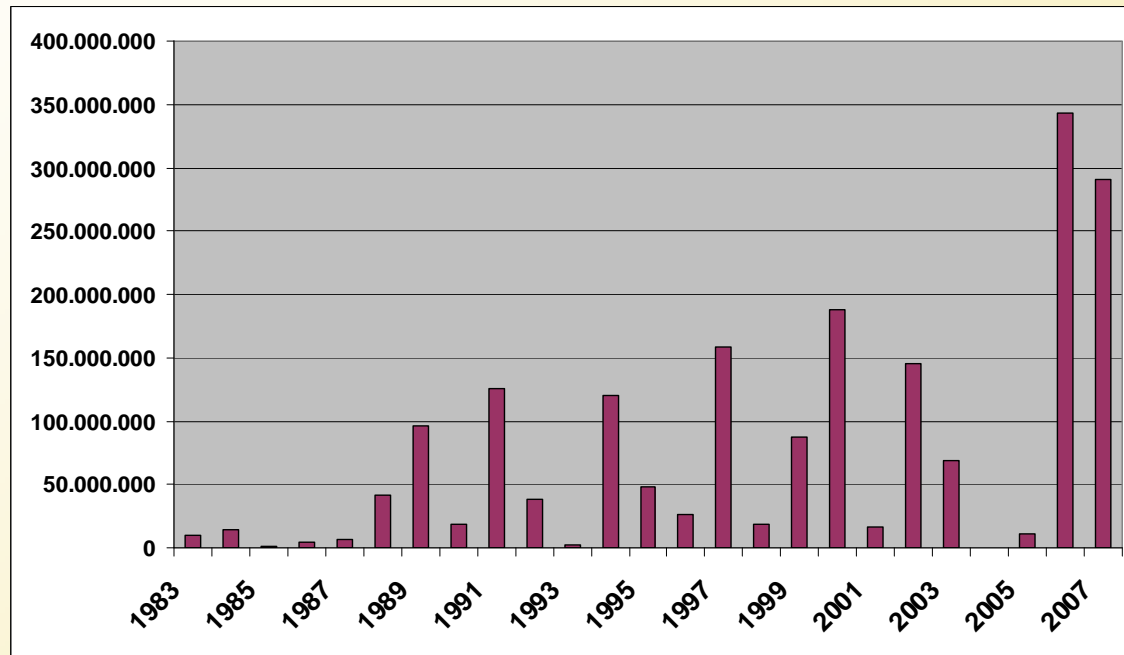


Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



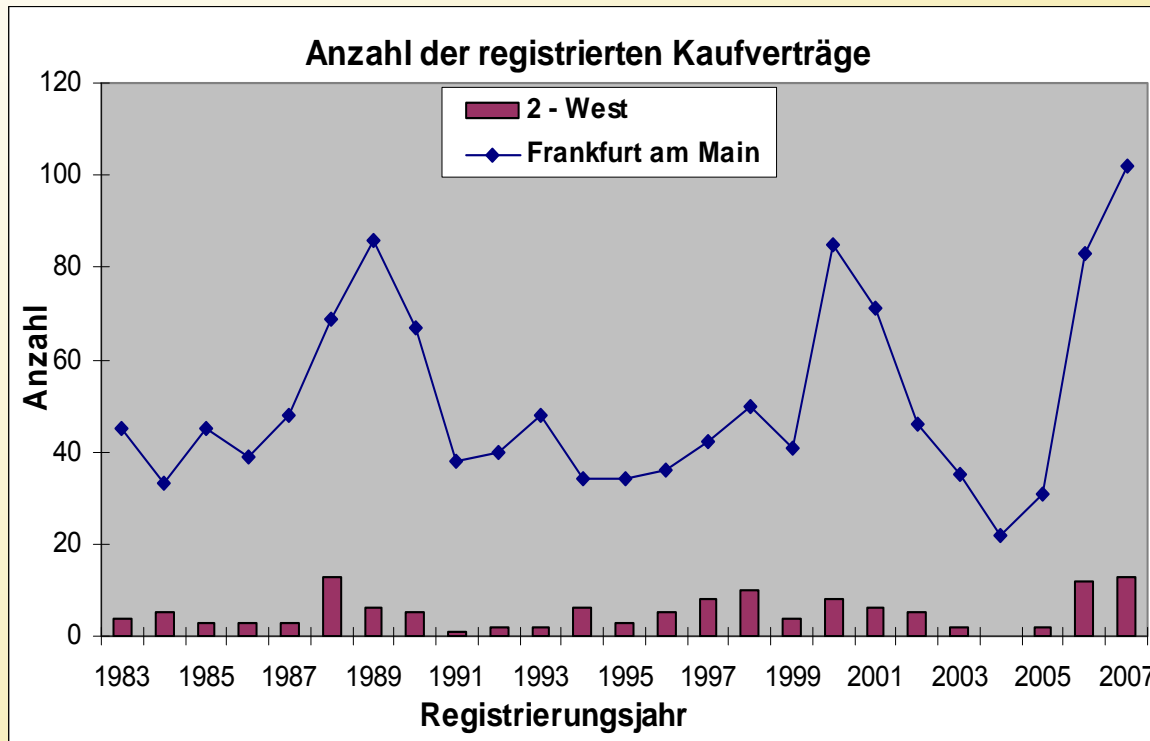
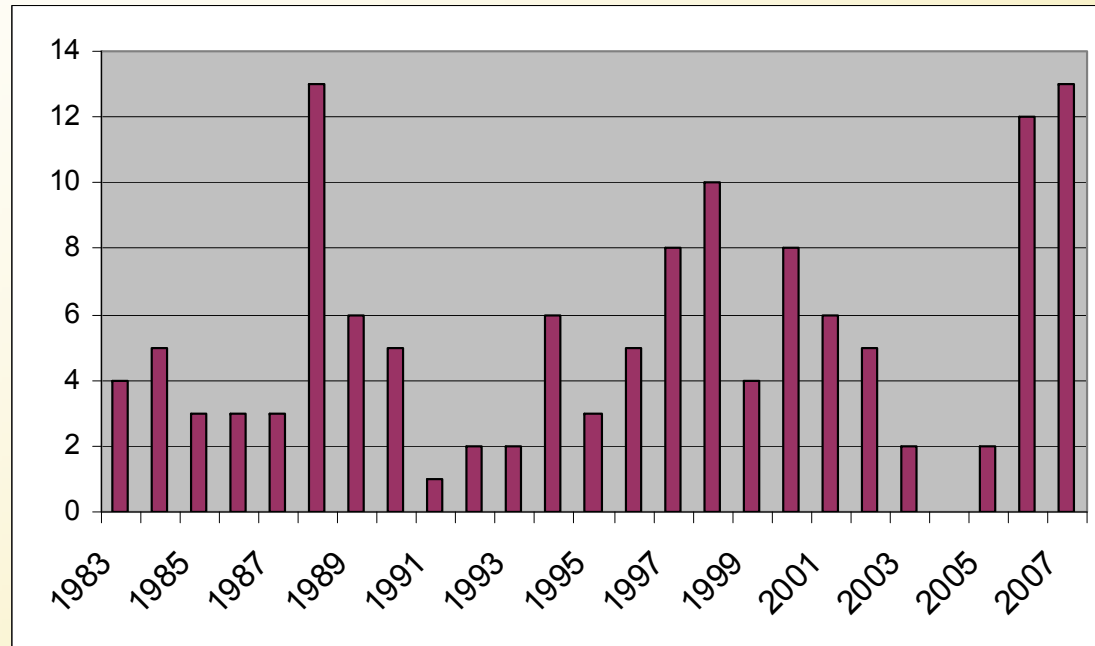


Umsatz West/ Bürobezirk 2



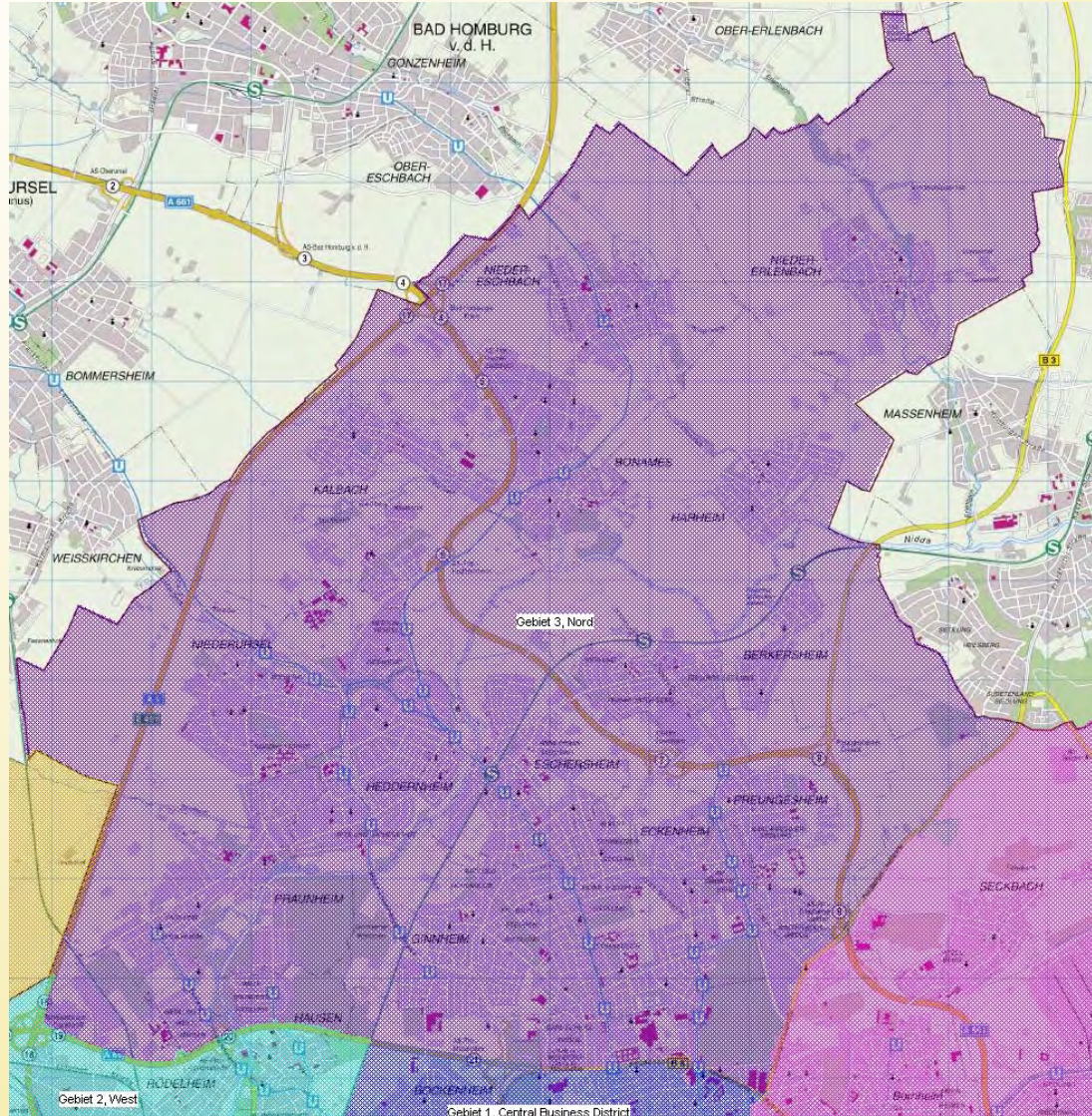


Anzahl der Kaufverträge in West/ Bürobezirk 2



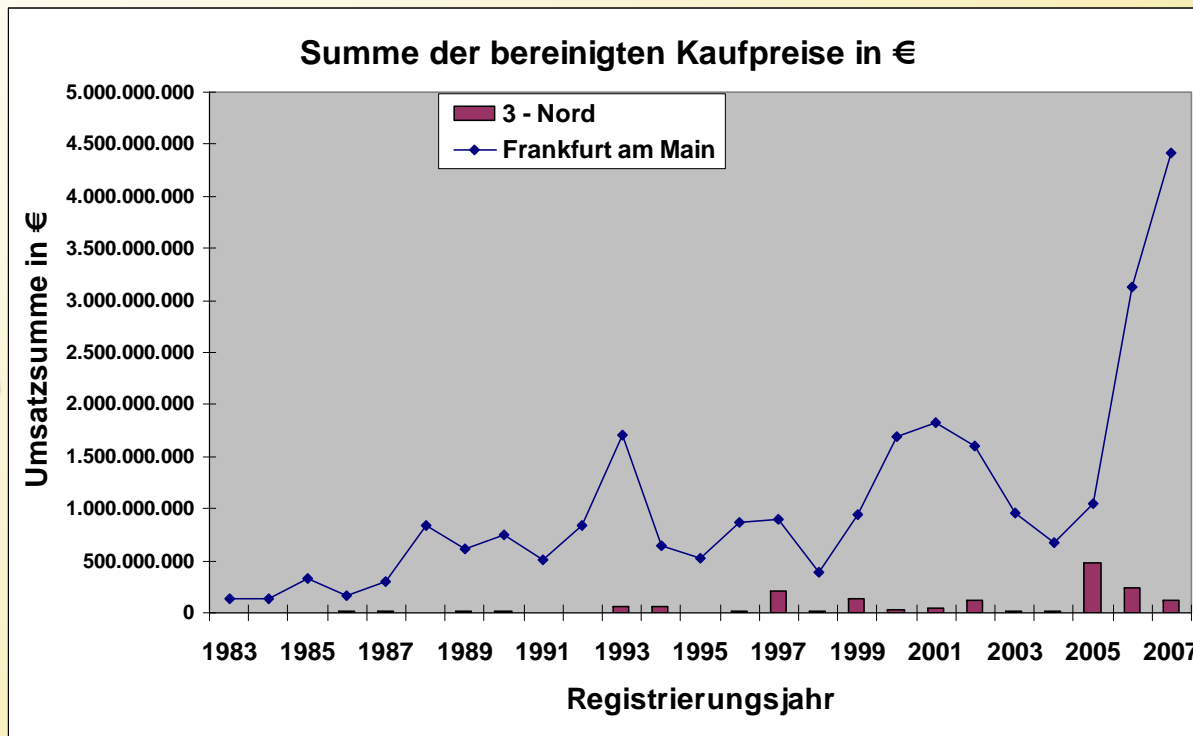
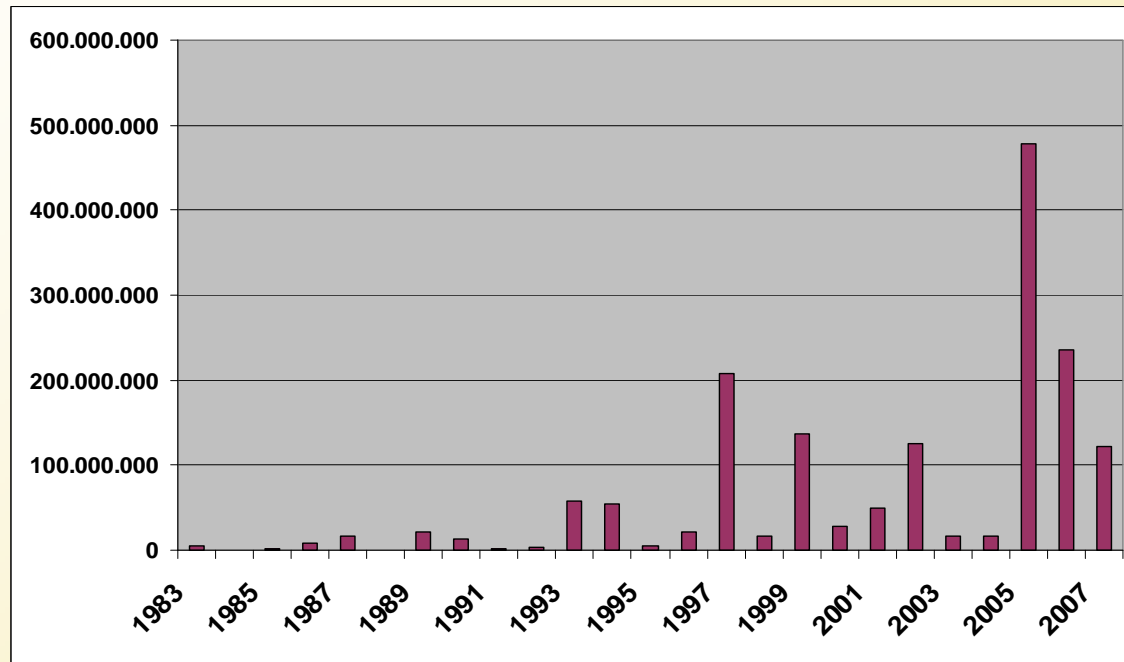
Bürobezirk 3 - Nord

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



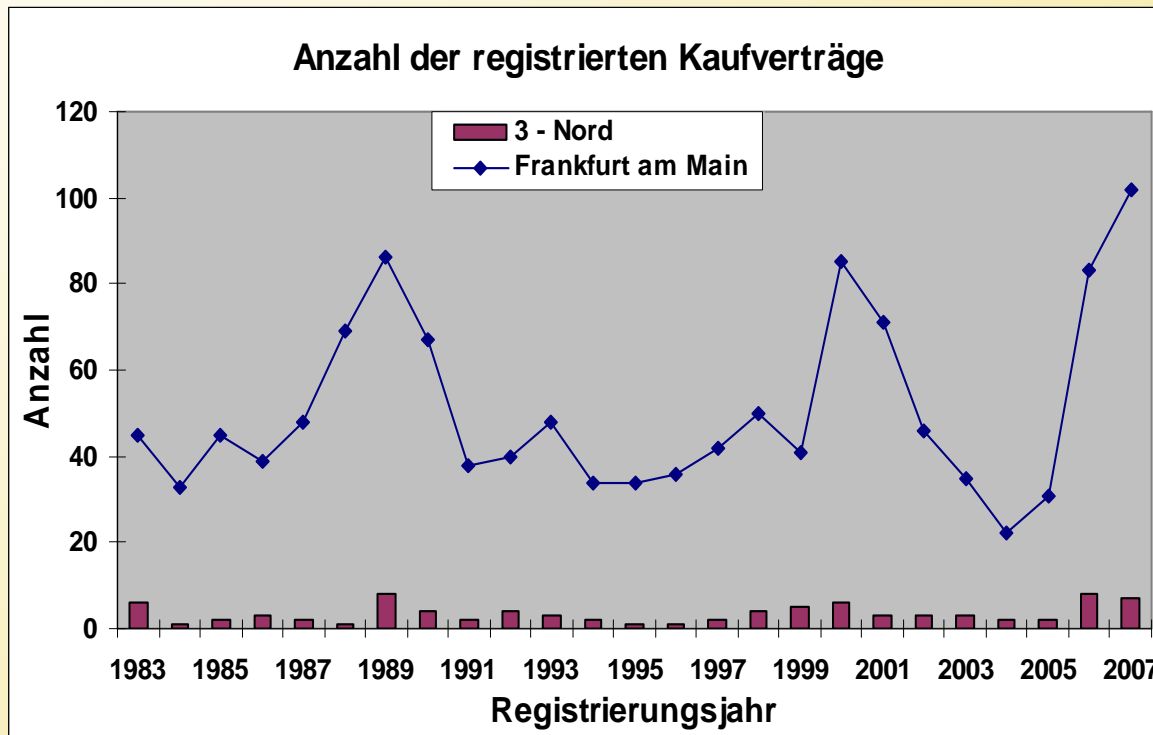
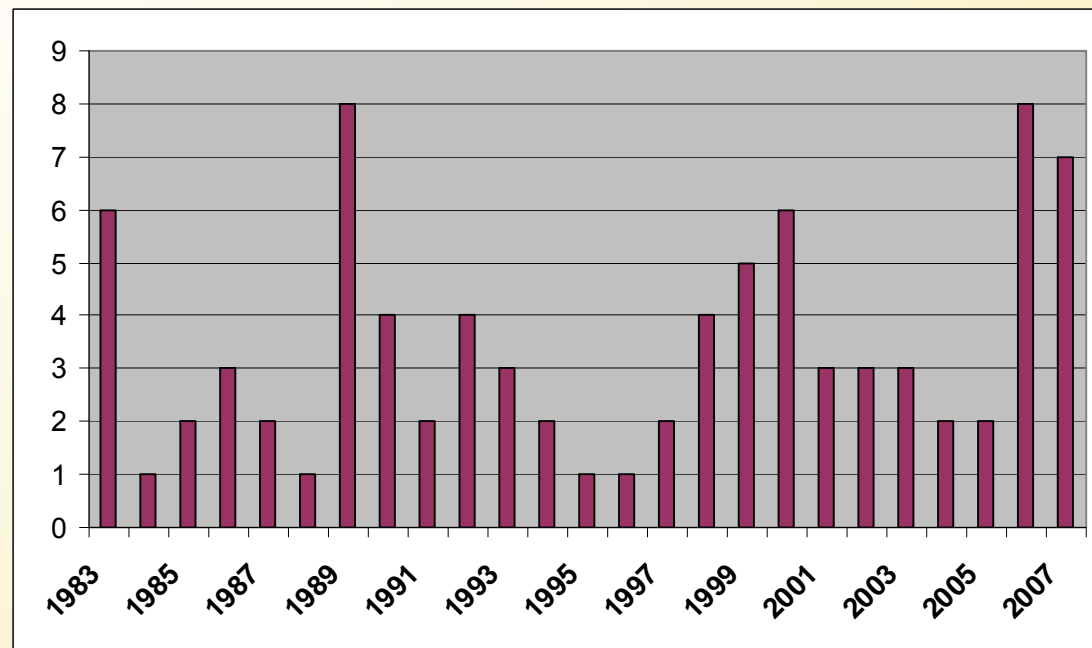


Umsatz Nord/ Bürobezirk 3

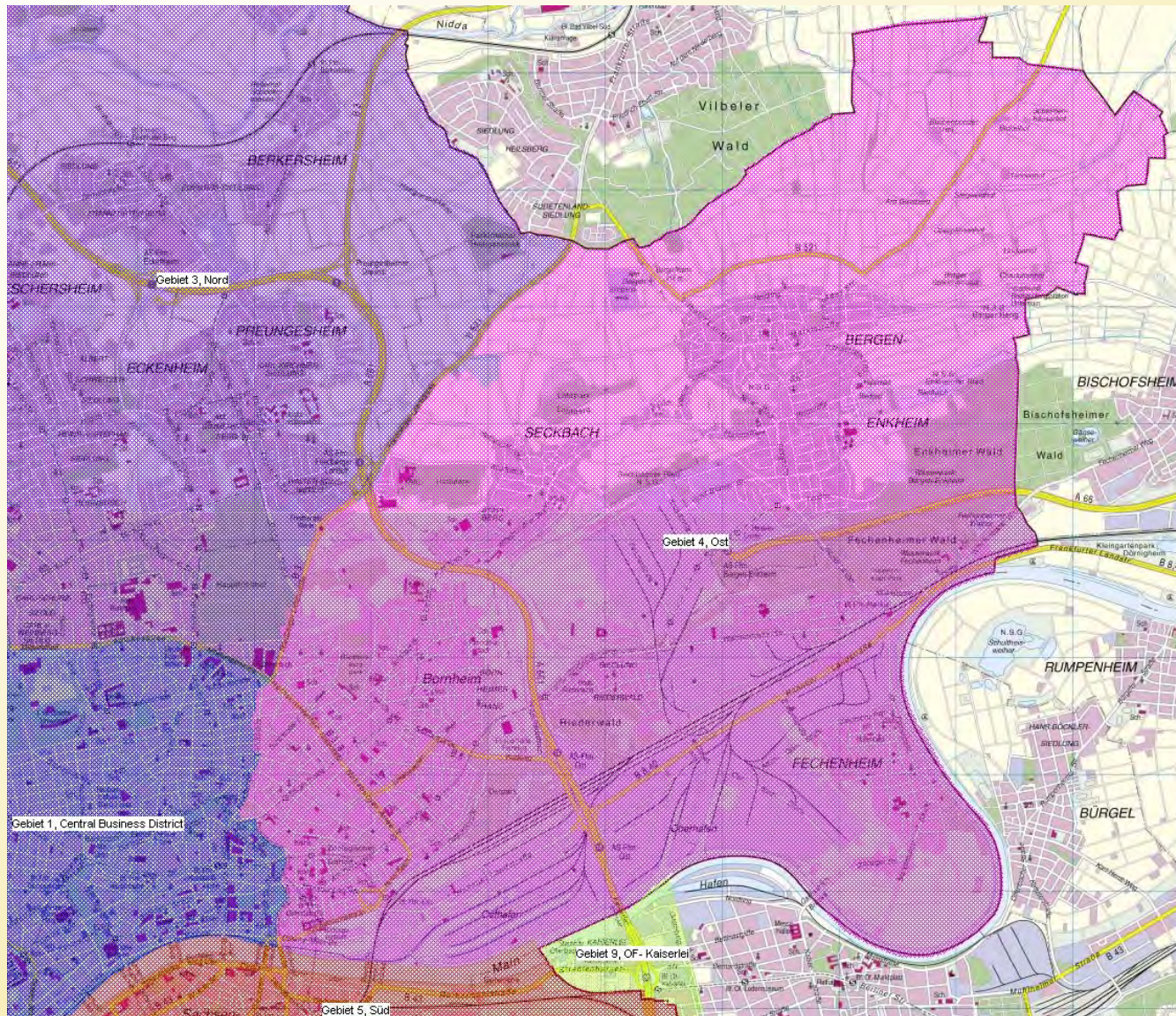




Anzahl der Kaufverträge in Nord/ Bürobezirk 3



Bürobezirk 4 - Ost

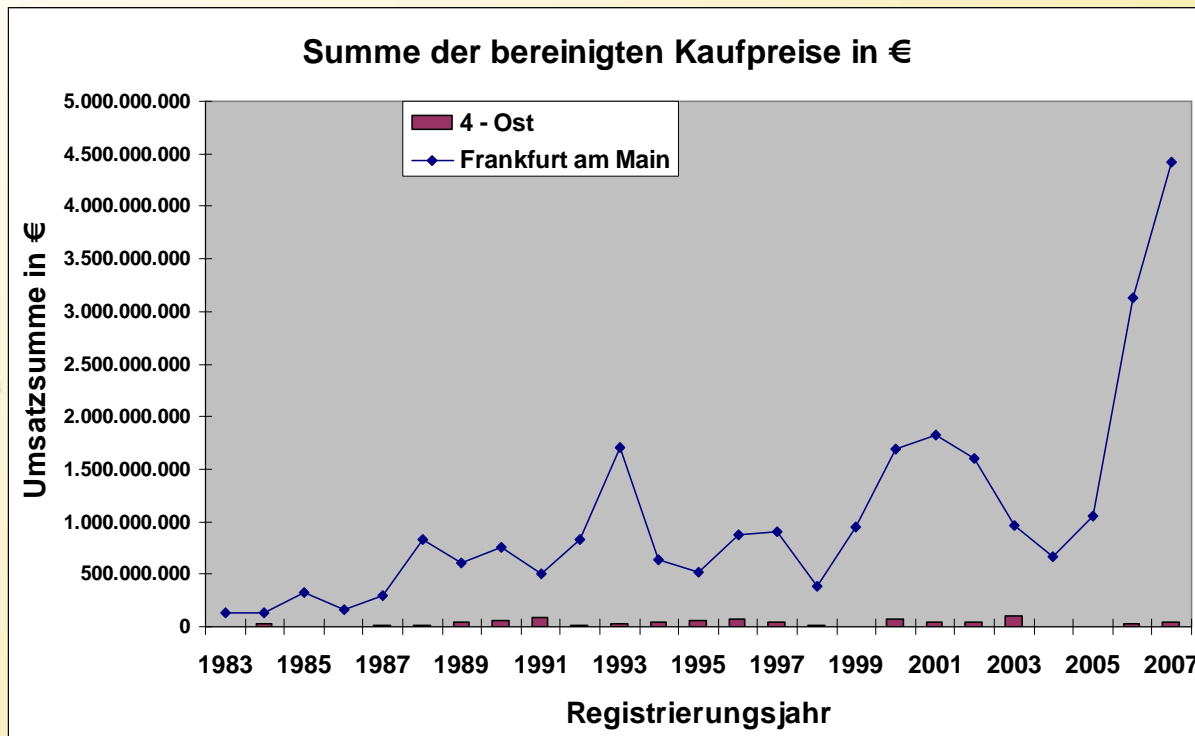
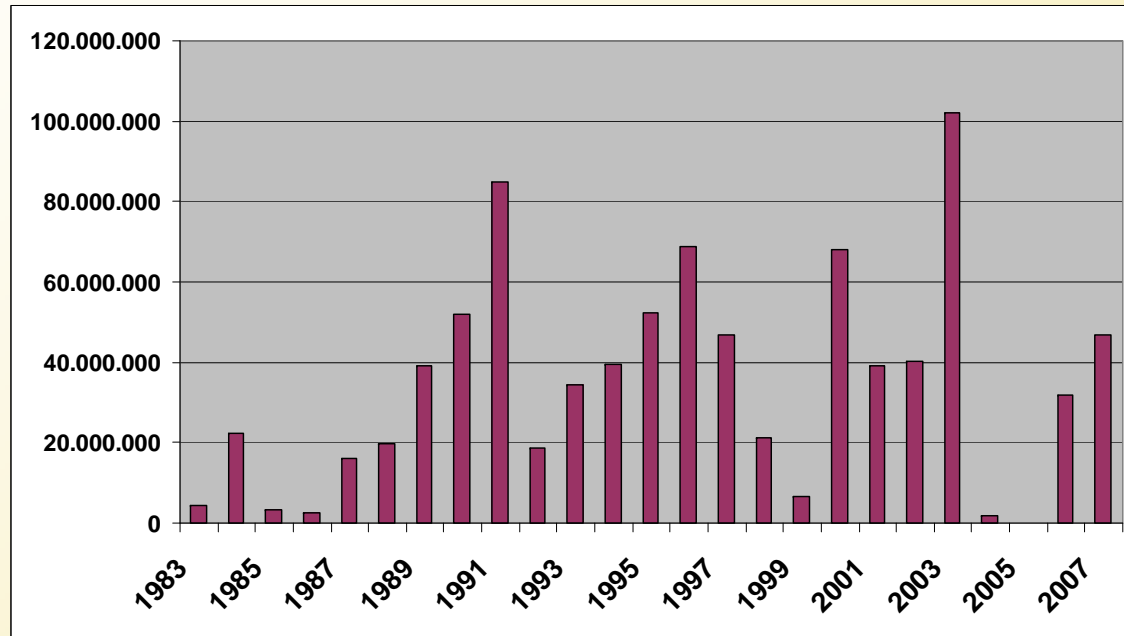


Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



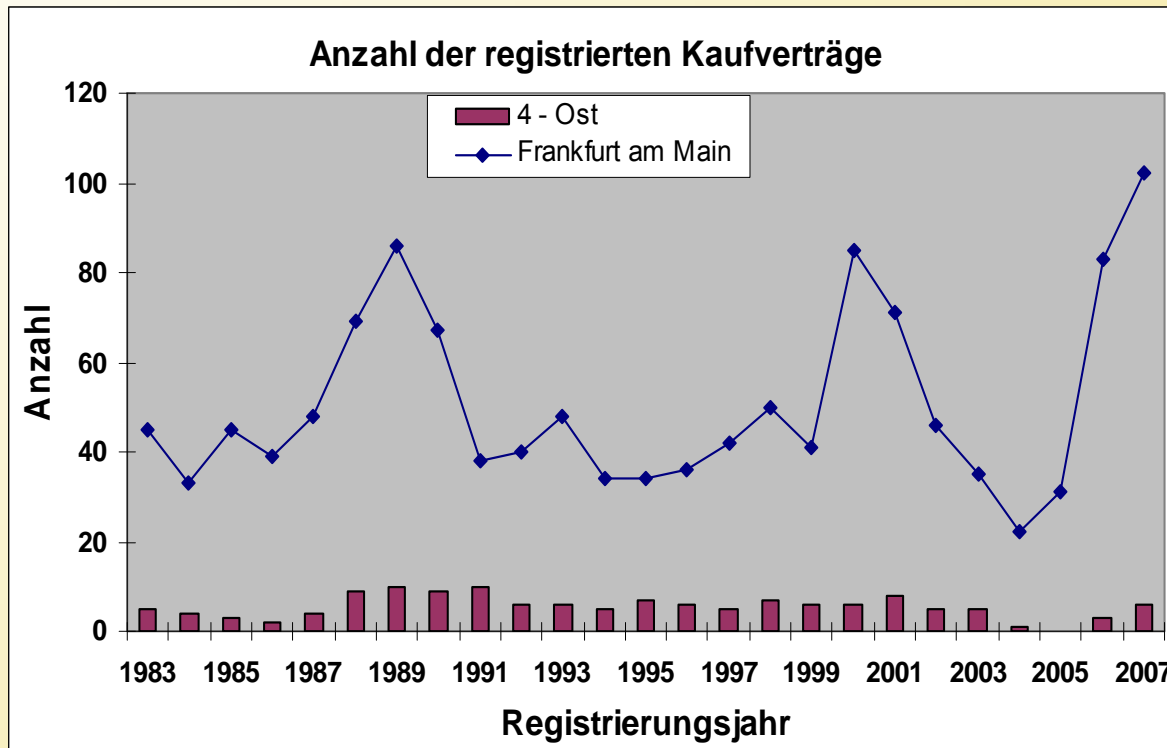
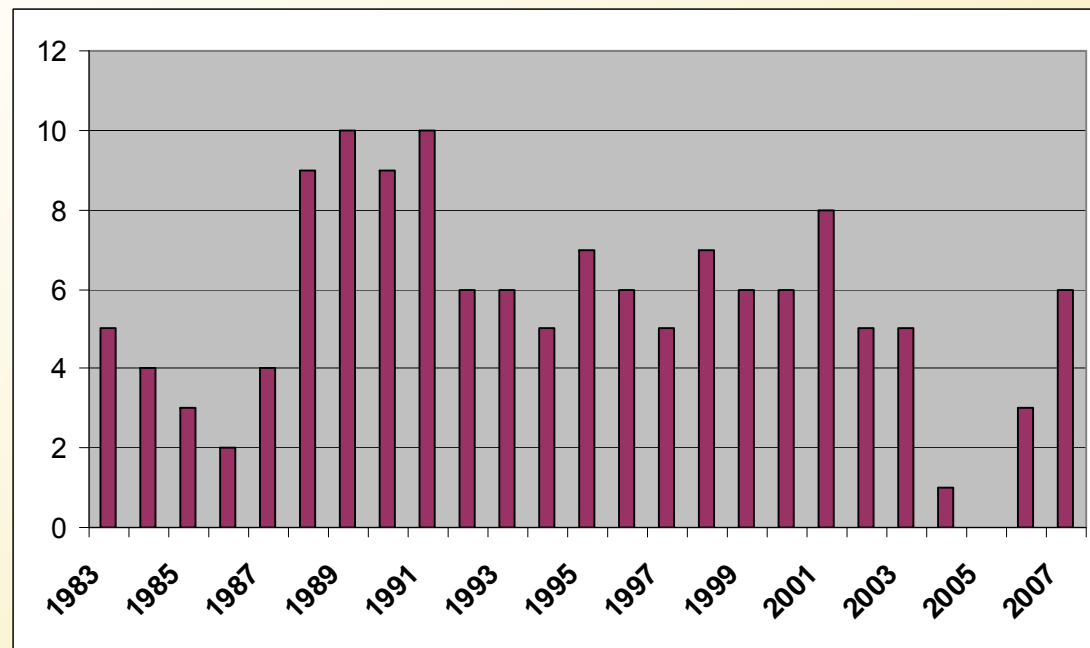


Umsatz Ost/ Bürobezirk 4

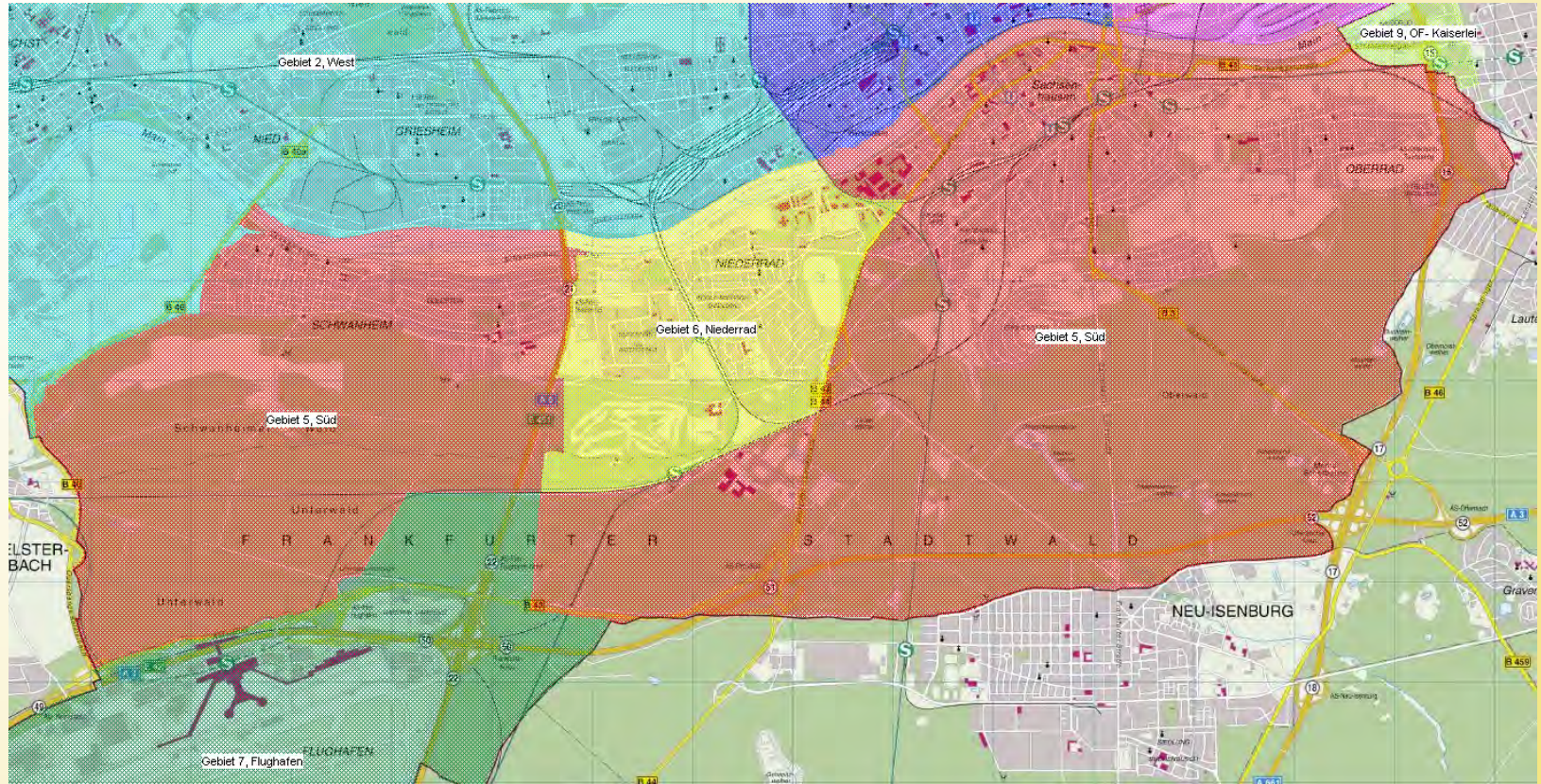




Anzahl der Kaufverträge in Ost/ Bürobezirk 4



Bürobezirk 5 - Süd

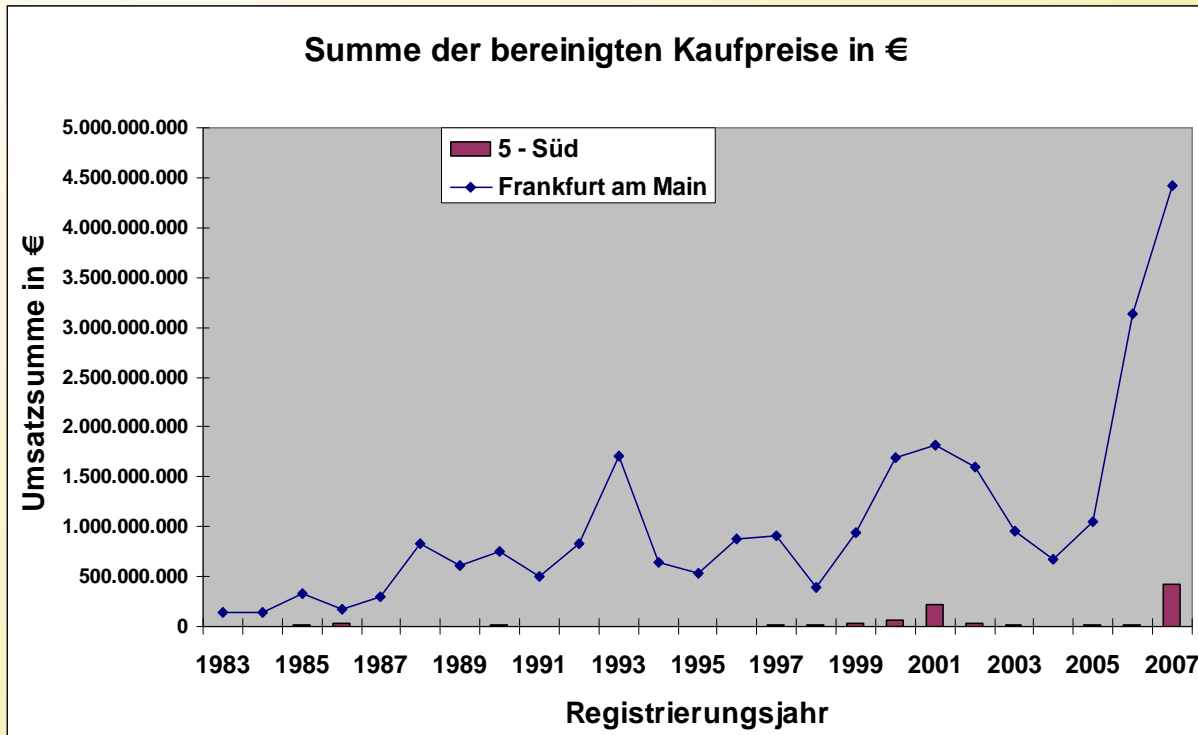
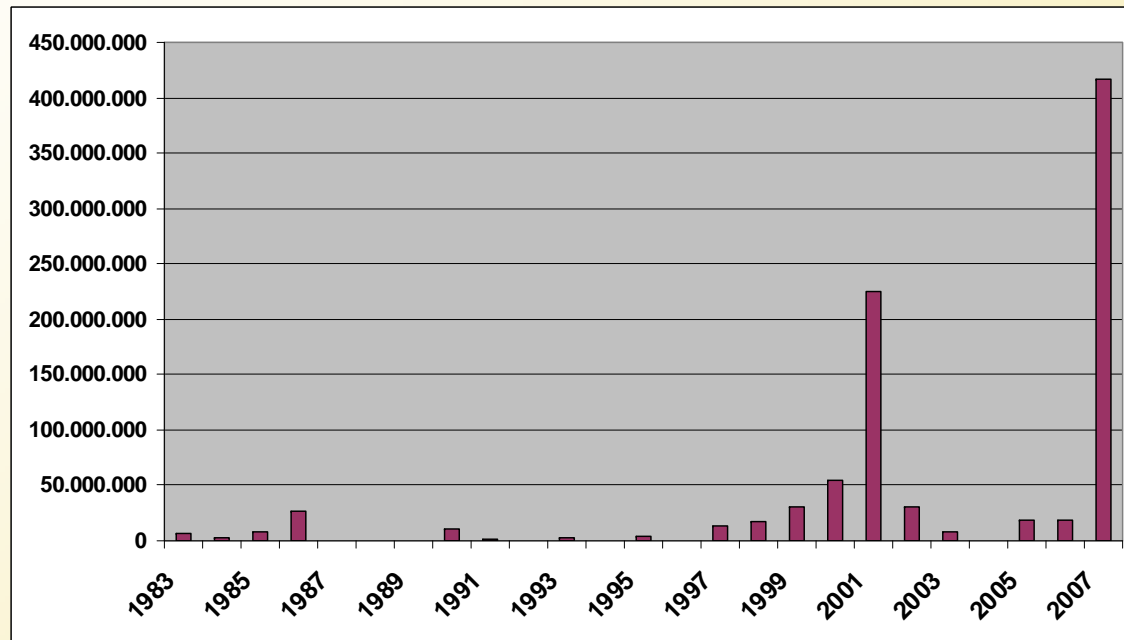


Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



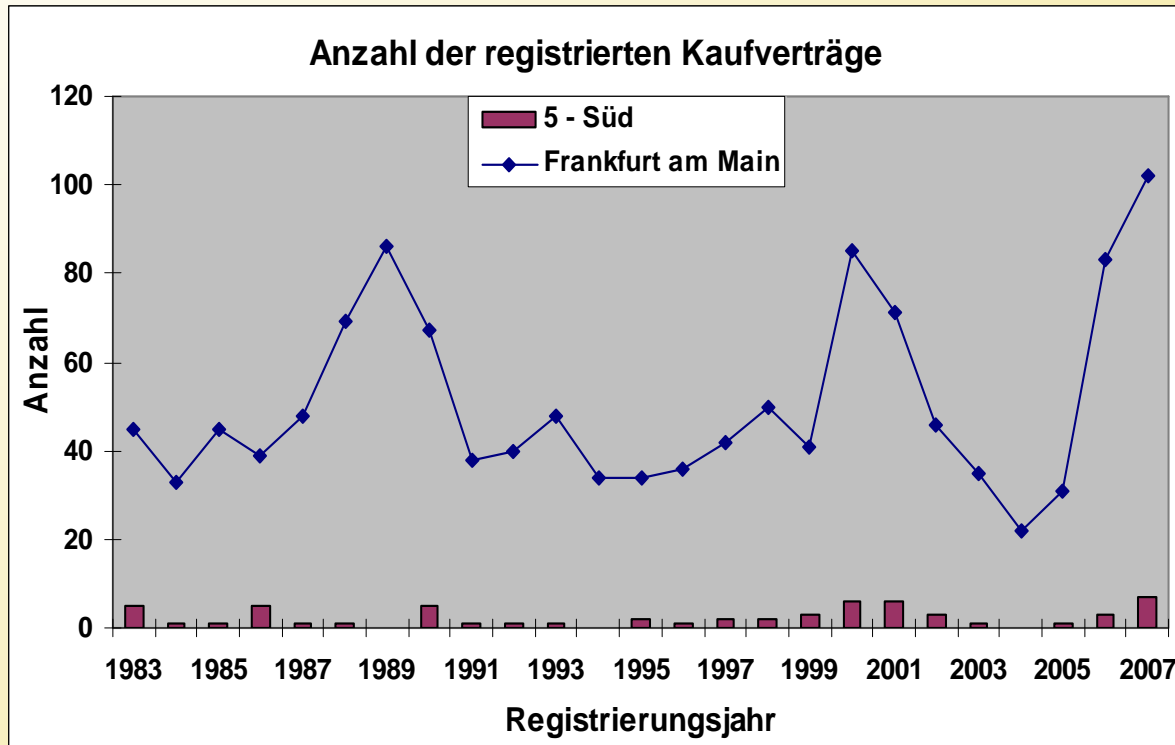
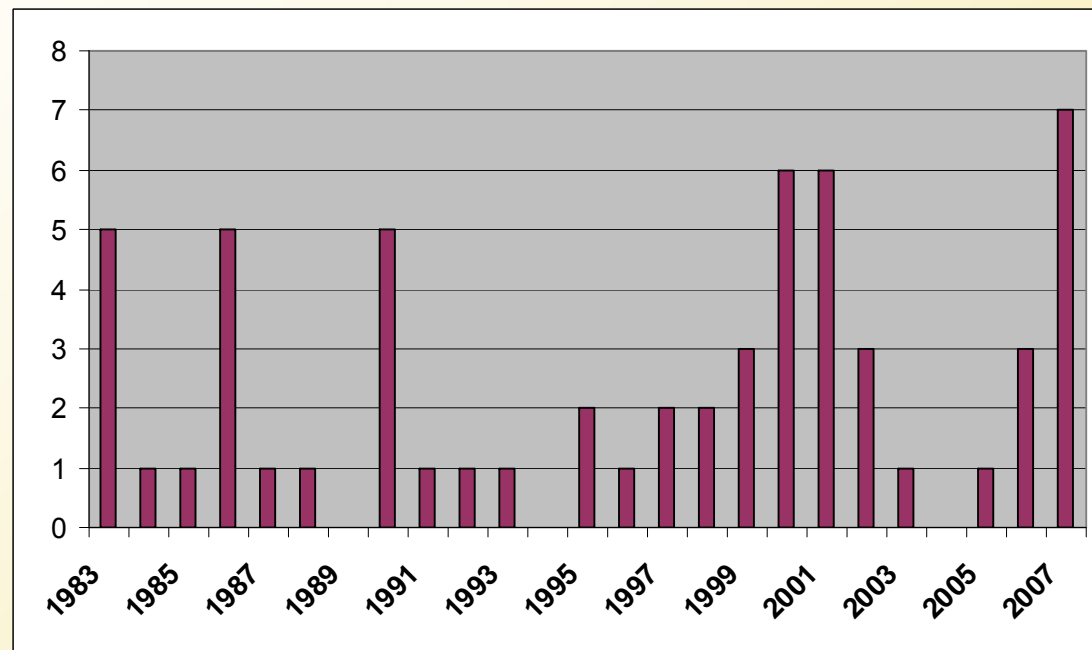


Umsatz Süd/ Bürobezirk 5



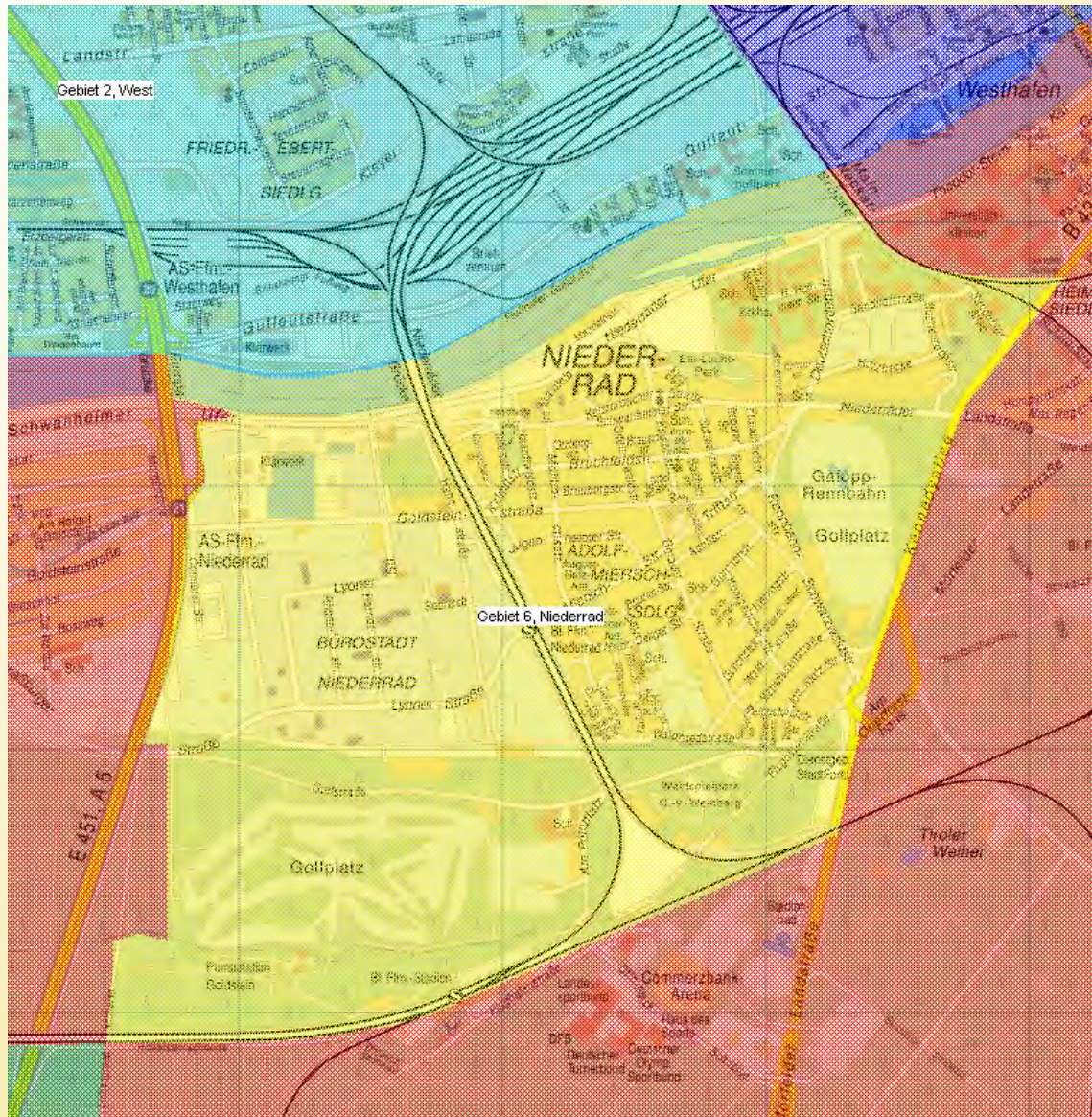


Anzahl der Kaufverträge in Süd/ Bürobezirk 5



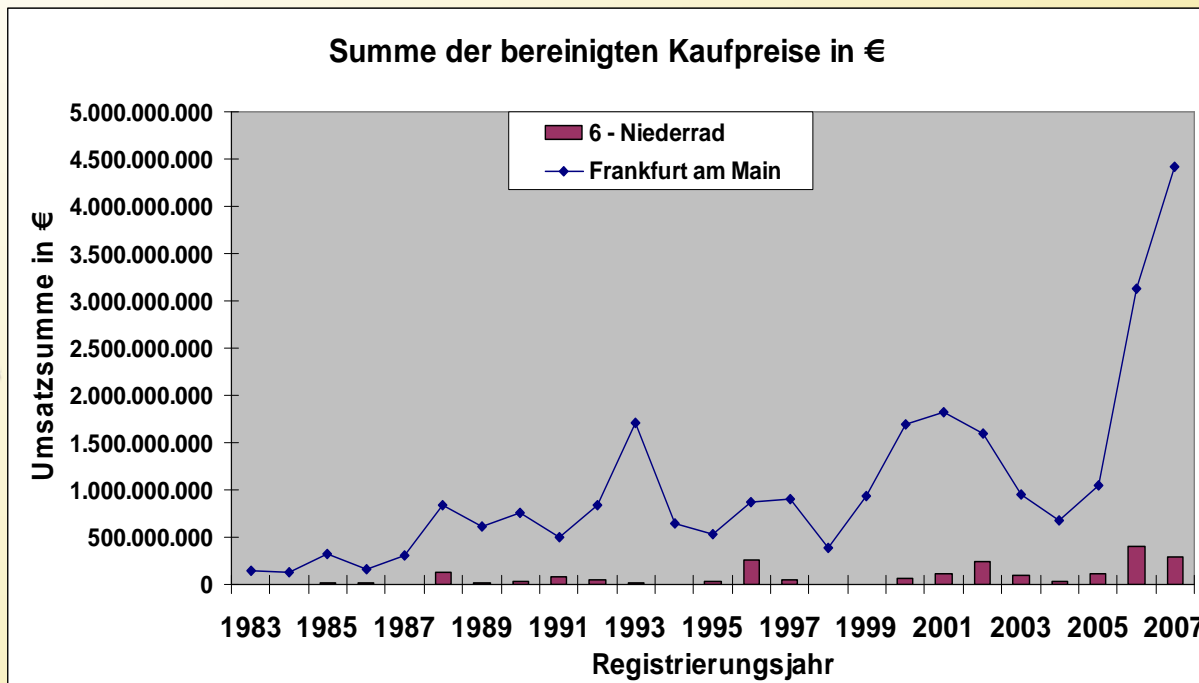
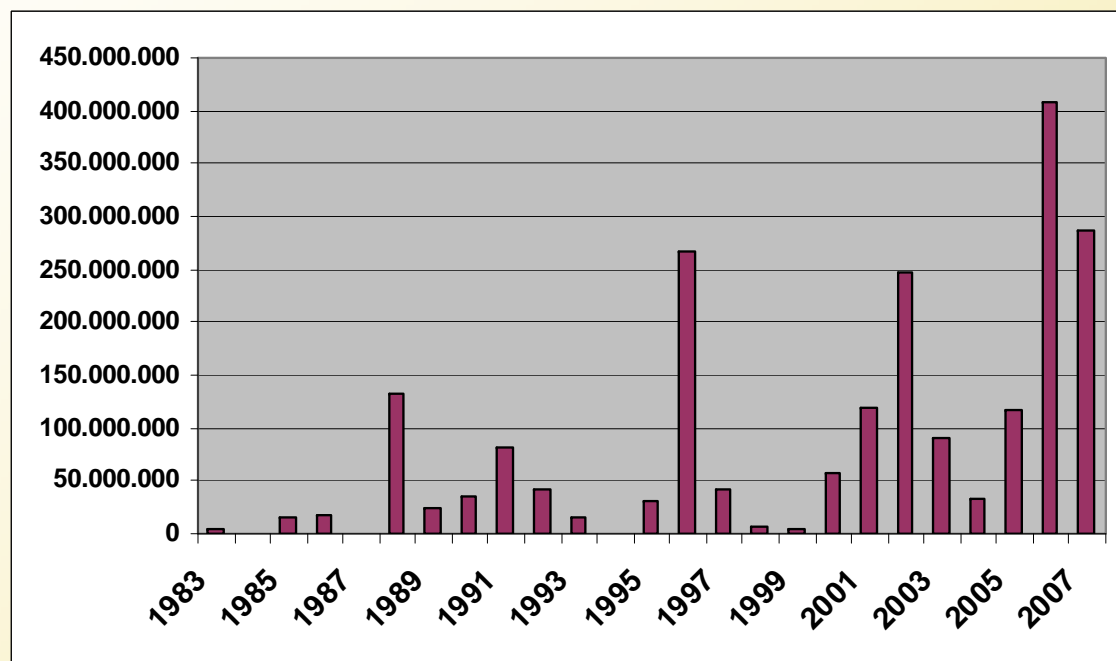
Bürobezirk 6 - Niederrad

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



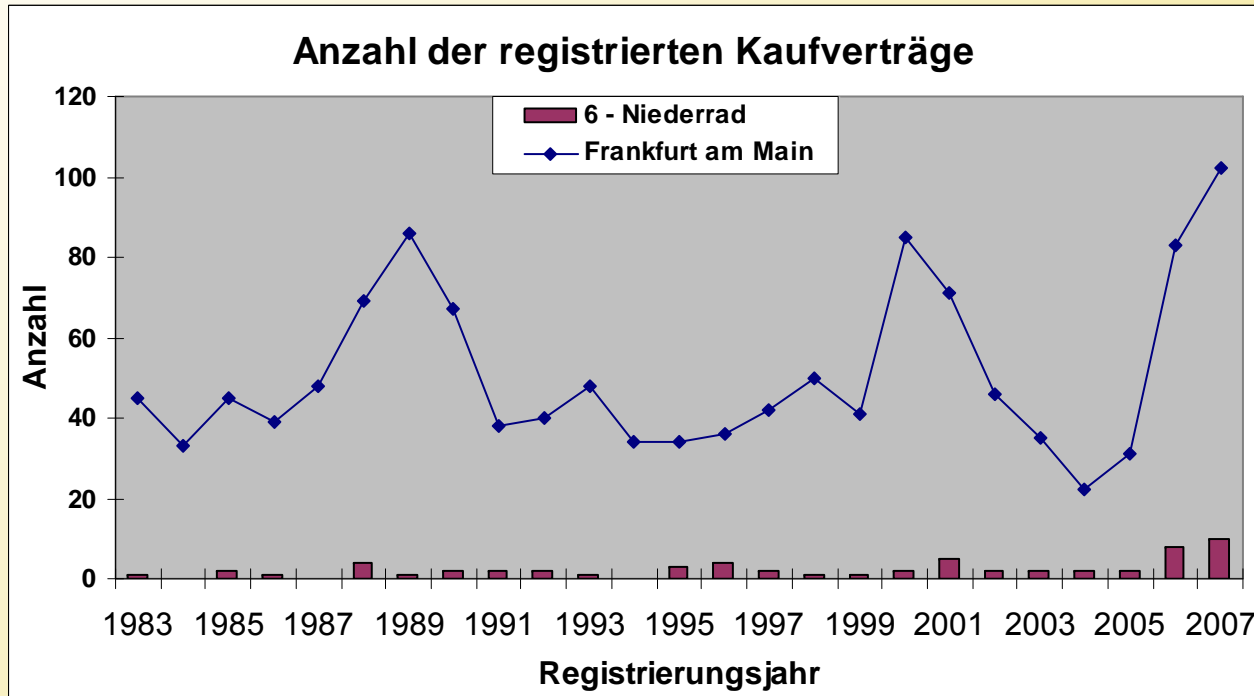
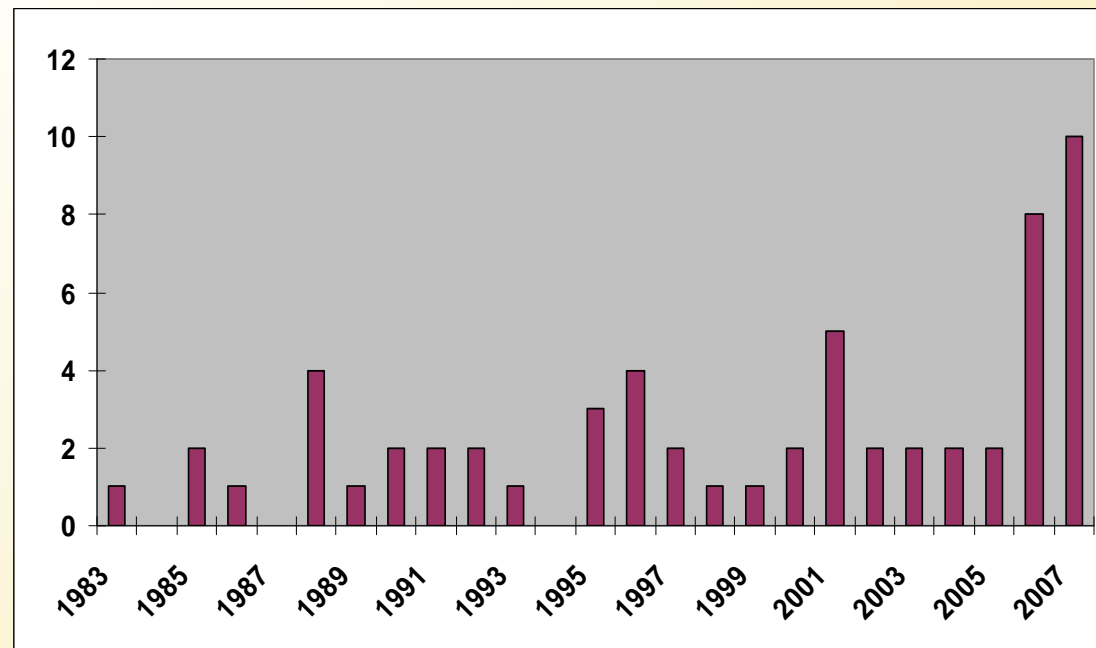


Umsatz Niederrad/ Bürobezirk 6

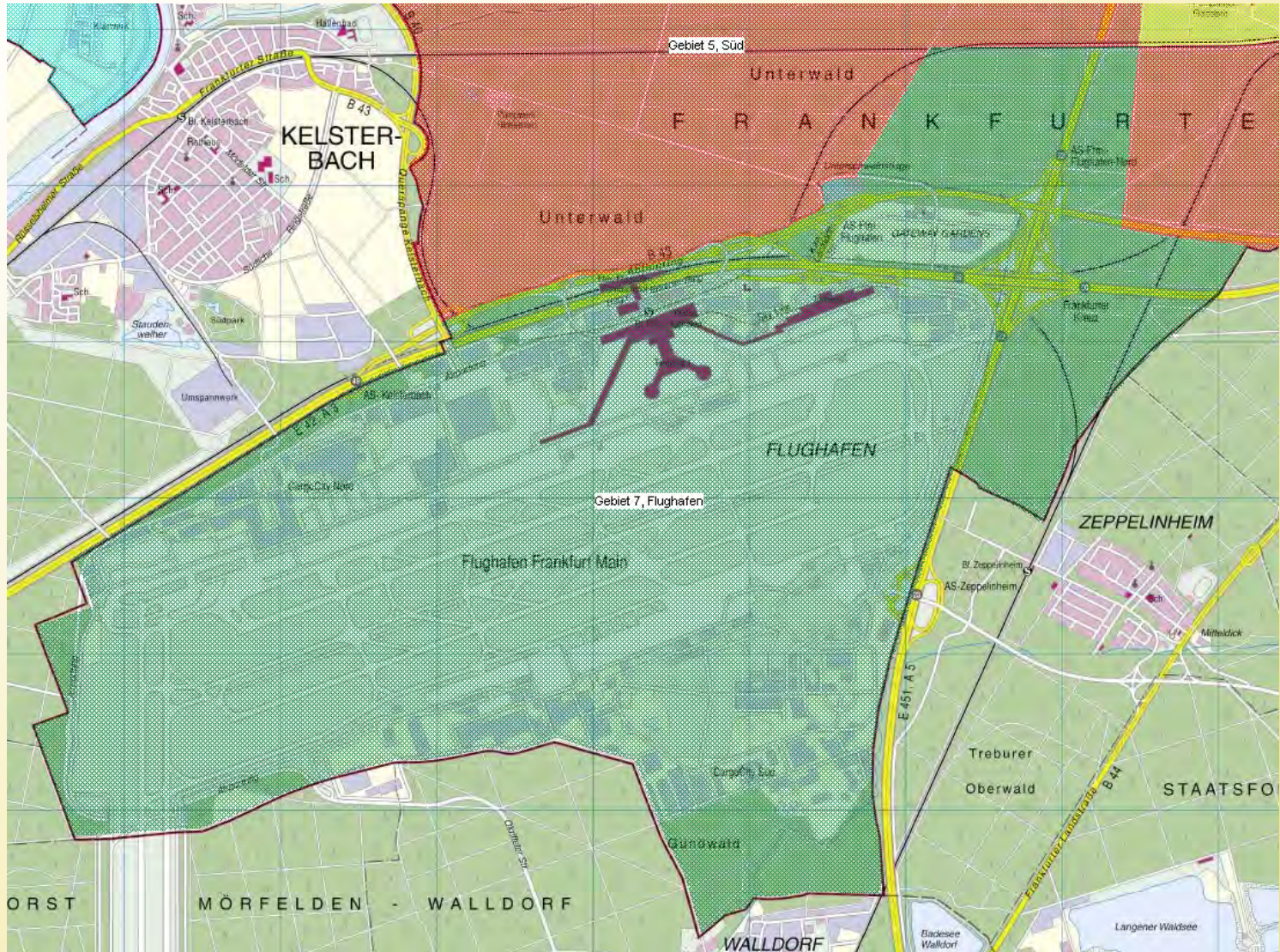




Anzahl der Kaufverträge in Niederrad/ Bürobezirk 6



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



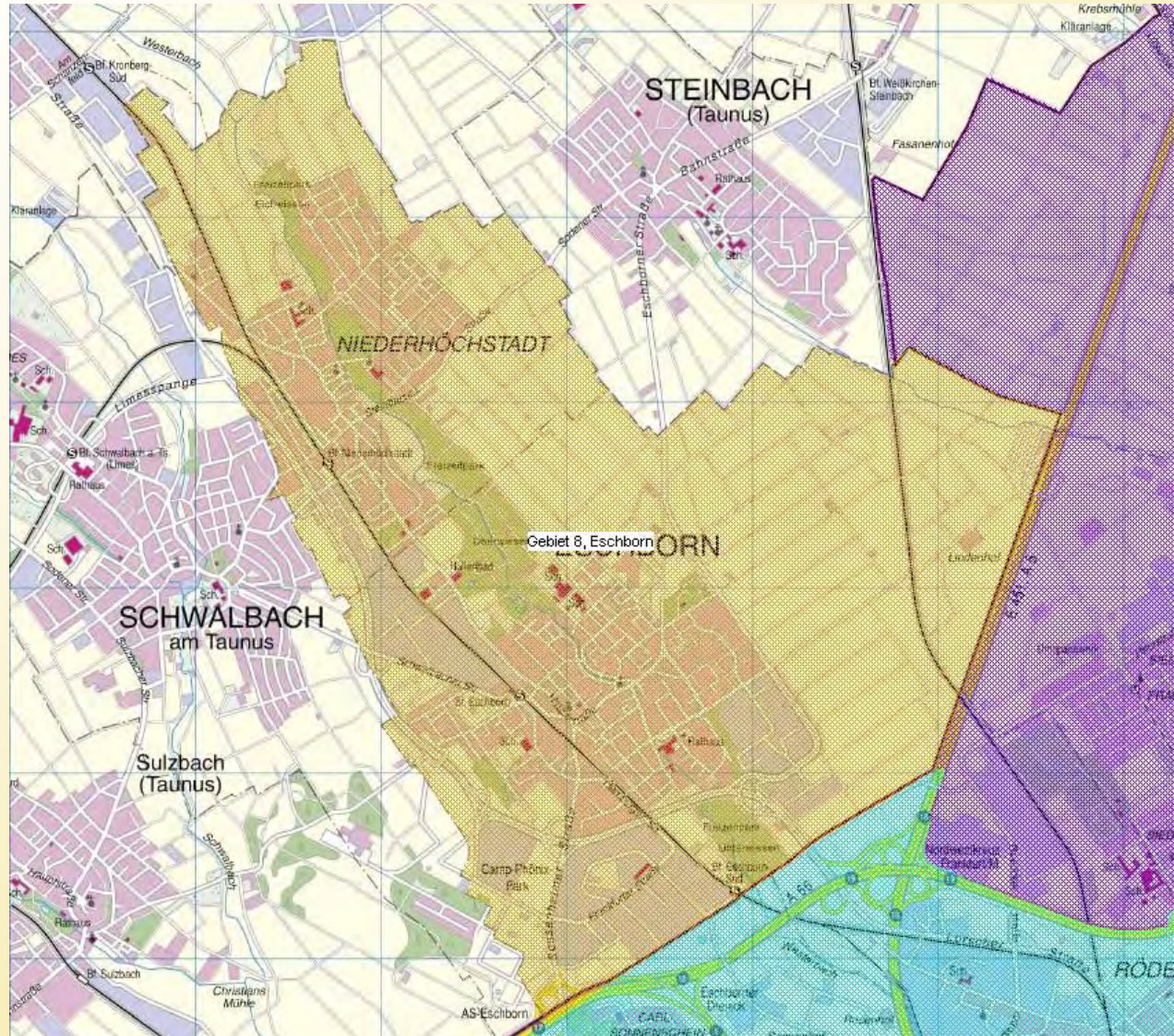
Umsatz und Anzahl der Kaufverträge in Flughafen/ Bürobezirk 7

Es sind nicht ausreichend Kaufverträge
über bebaute Grundstücke vorhanden,
sodass keine Analysen möglich sind.

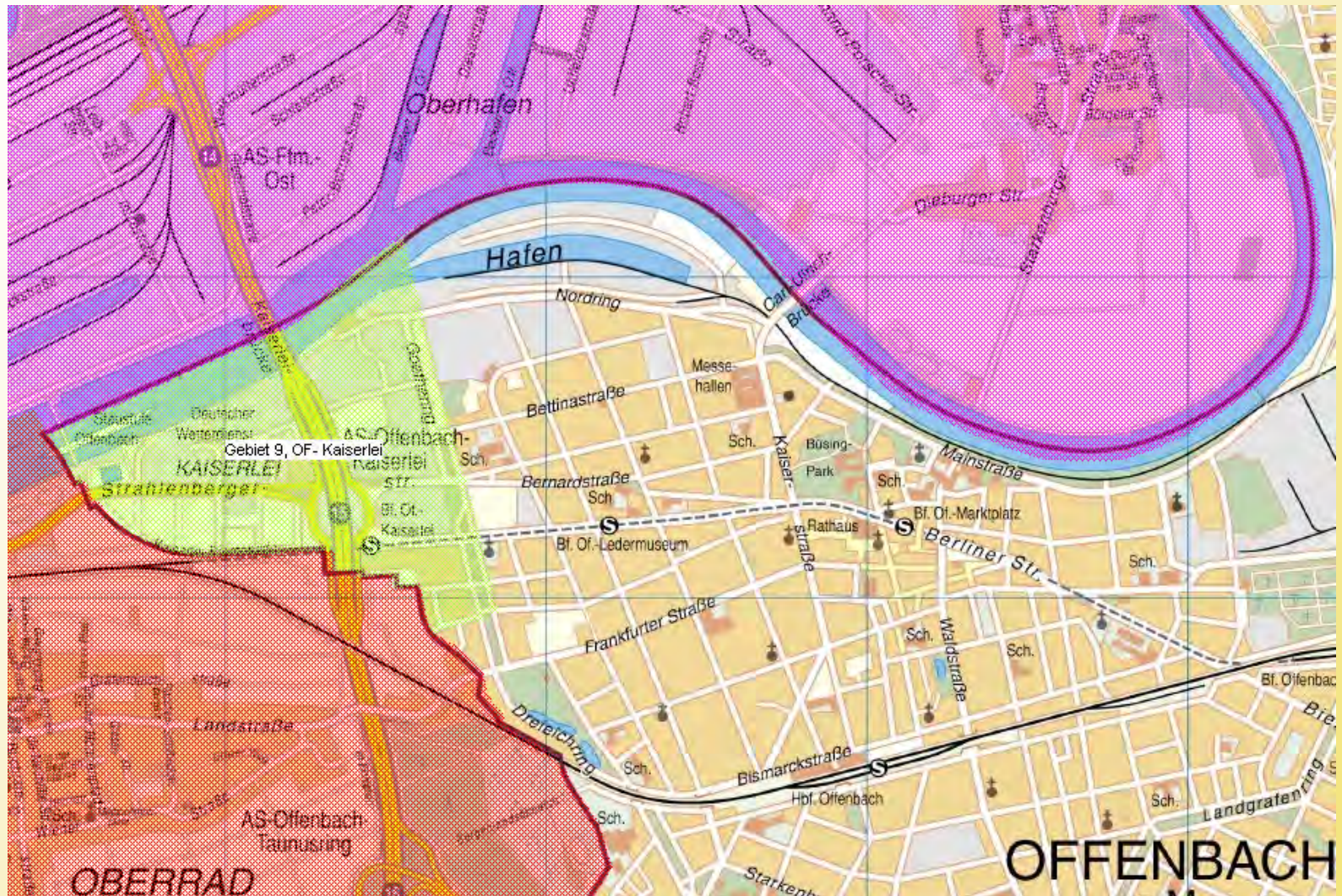


Bürobezirk 8 - Eschborn

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



Bürobezirk 9 - Offenbach-Kaiserlei

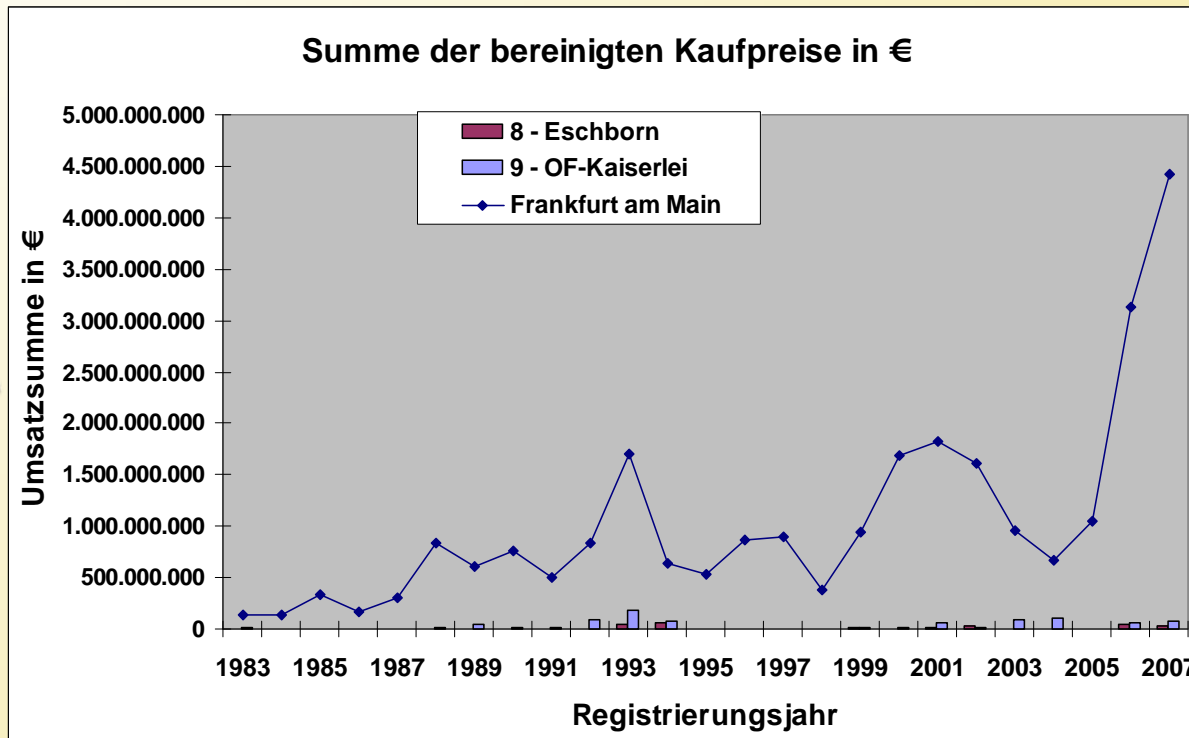
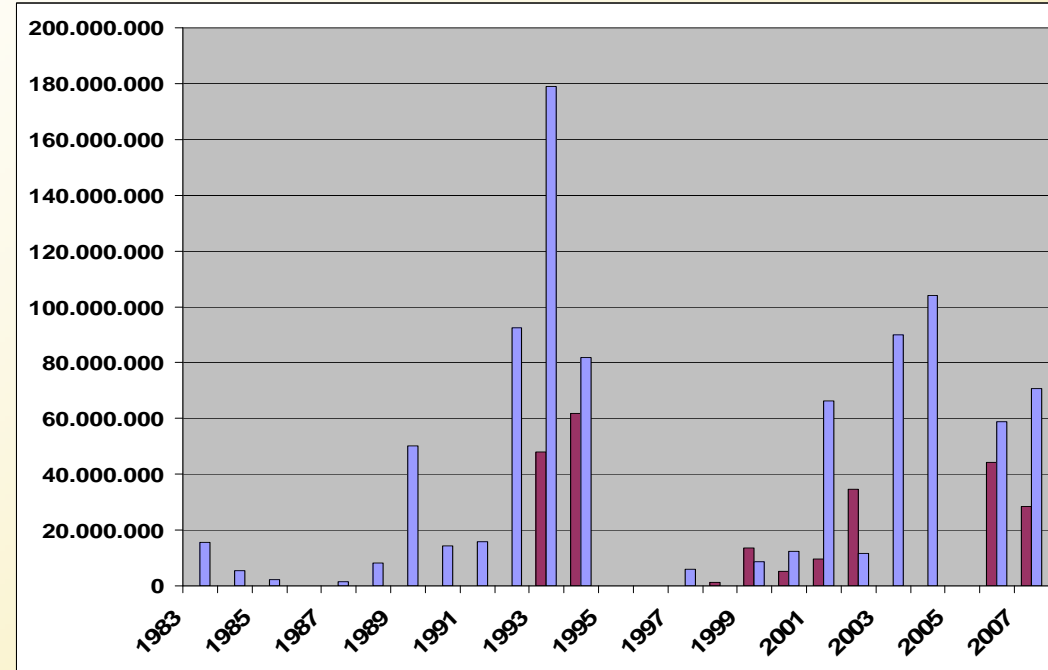


Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



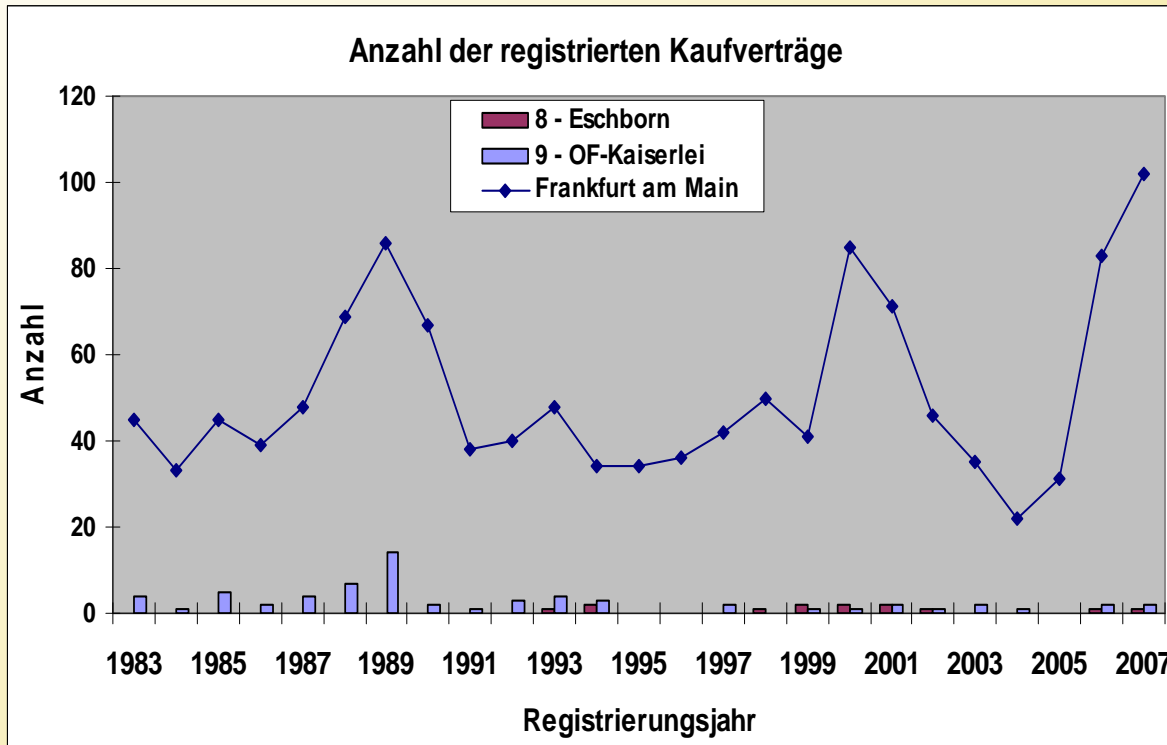
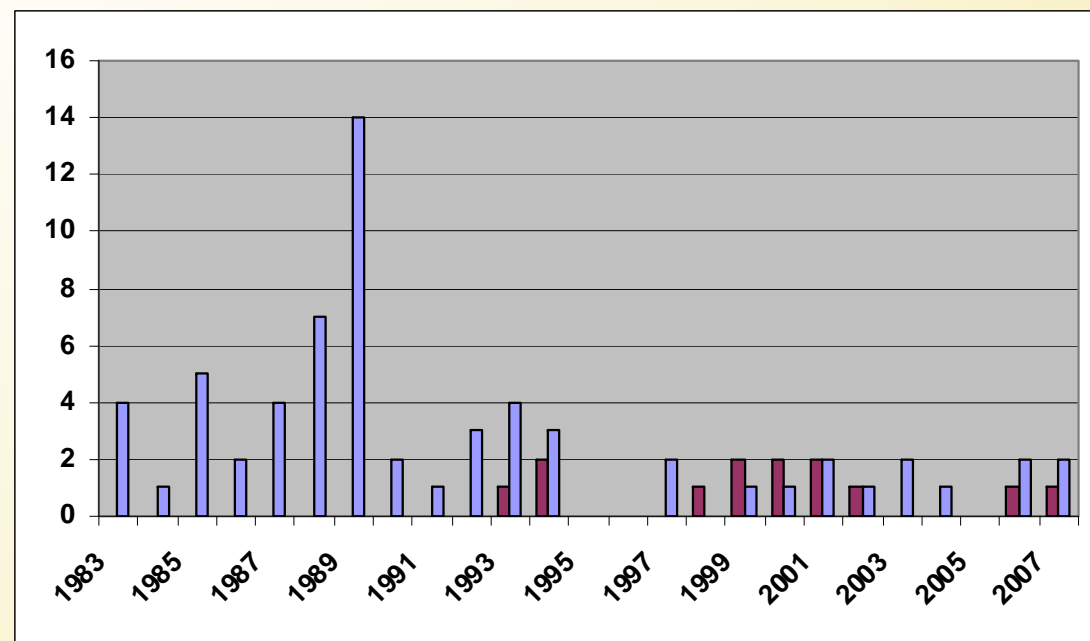


Umsatz Eschborn, OF-Kaiserlei Bürobezirk 8/9





Anzahl der Kaufverträge in Eschborn, OF-Kaiserlei

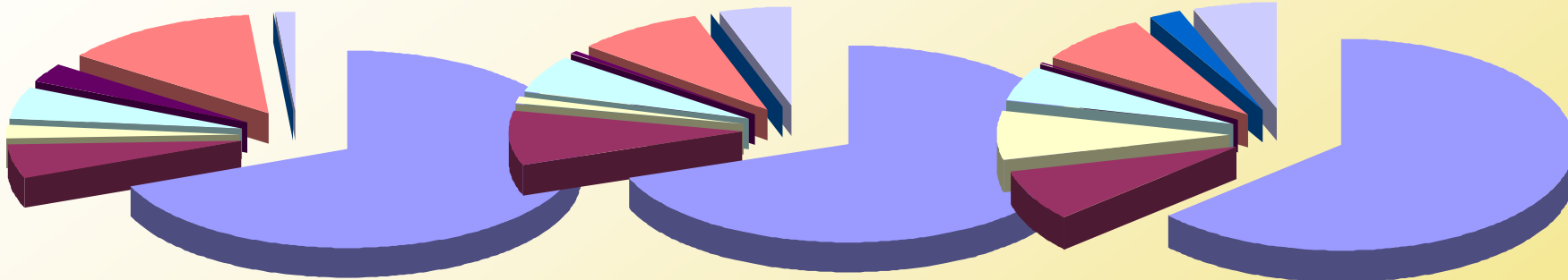


Umsatzsummenverteilung

1983 - 1987

1988 - 1992

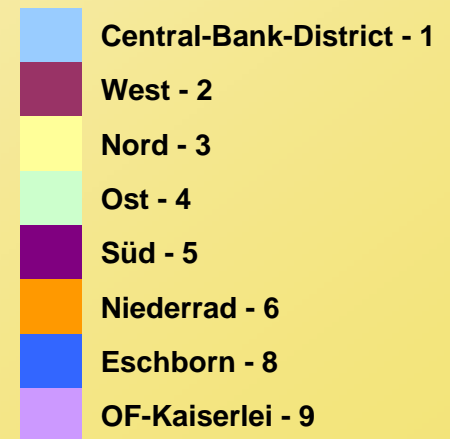
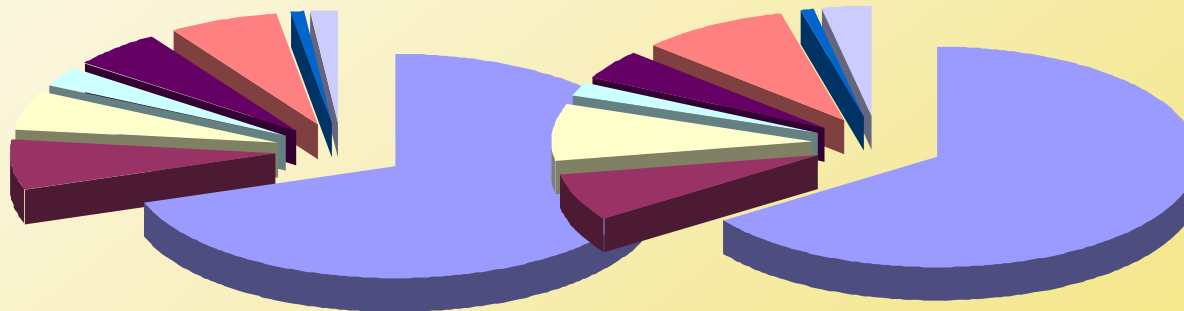
1993 - 1997



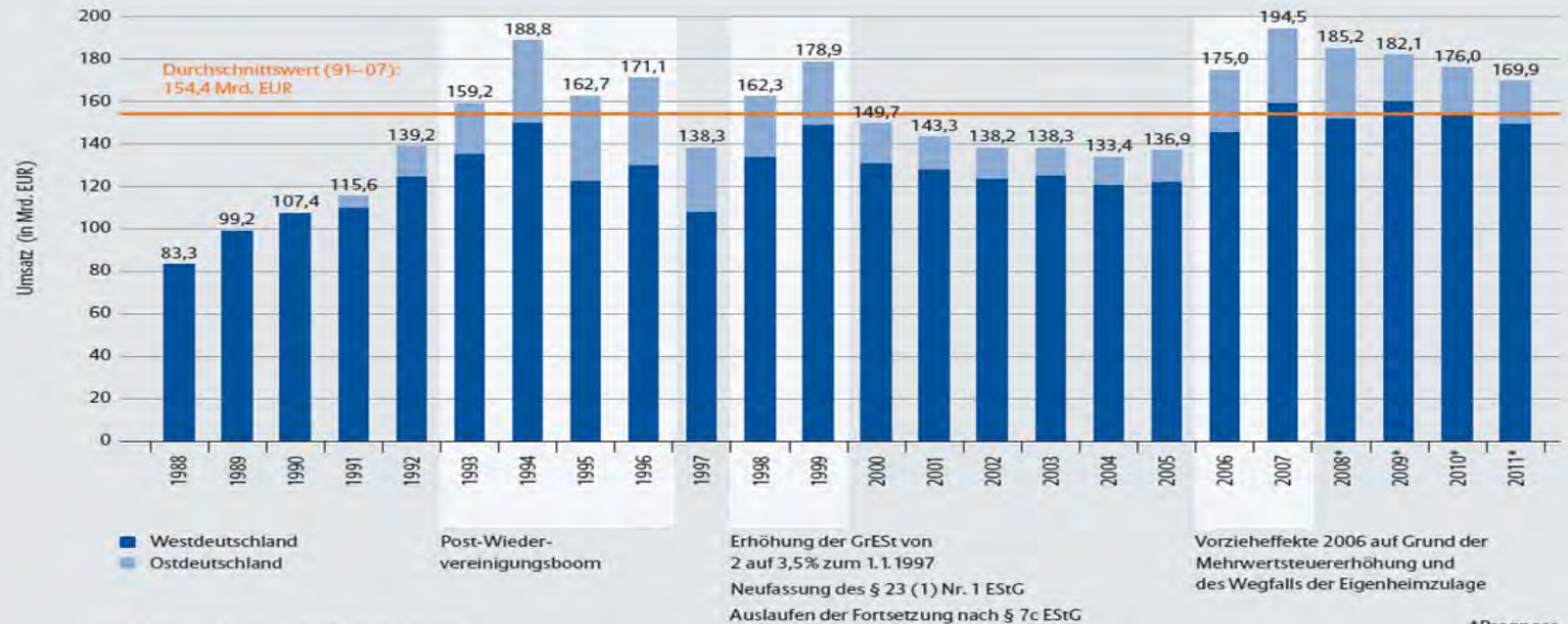
Umsatzdaten von Eschborn erst ab 1993

1998 - 2002

2003 - 2007



Entwicklung der Immobilienumsätze in Deutschland



*Private und gewerbliche Transaktionen

Quelle: Bundesministerium der Finanzen (BMF), Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

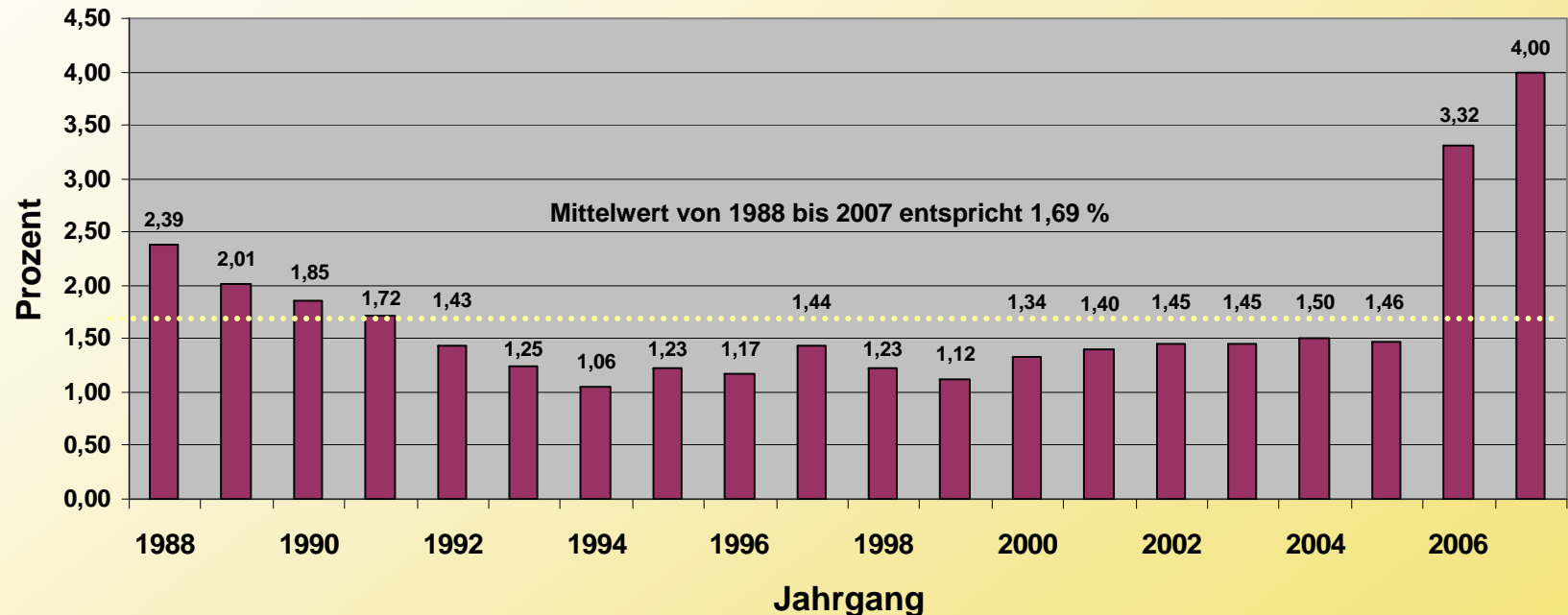
*Prognose

DEGI RESEARCH, 2008



Immobilienumsatzanteil Frankfurt - Deutschland

Entwicklung des prozentualen Anteils der Frankfurter Immobilienumsätze an
den Gesamtdeutschem Umsatz

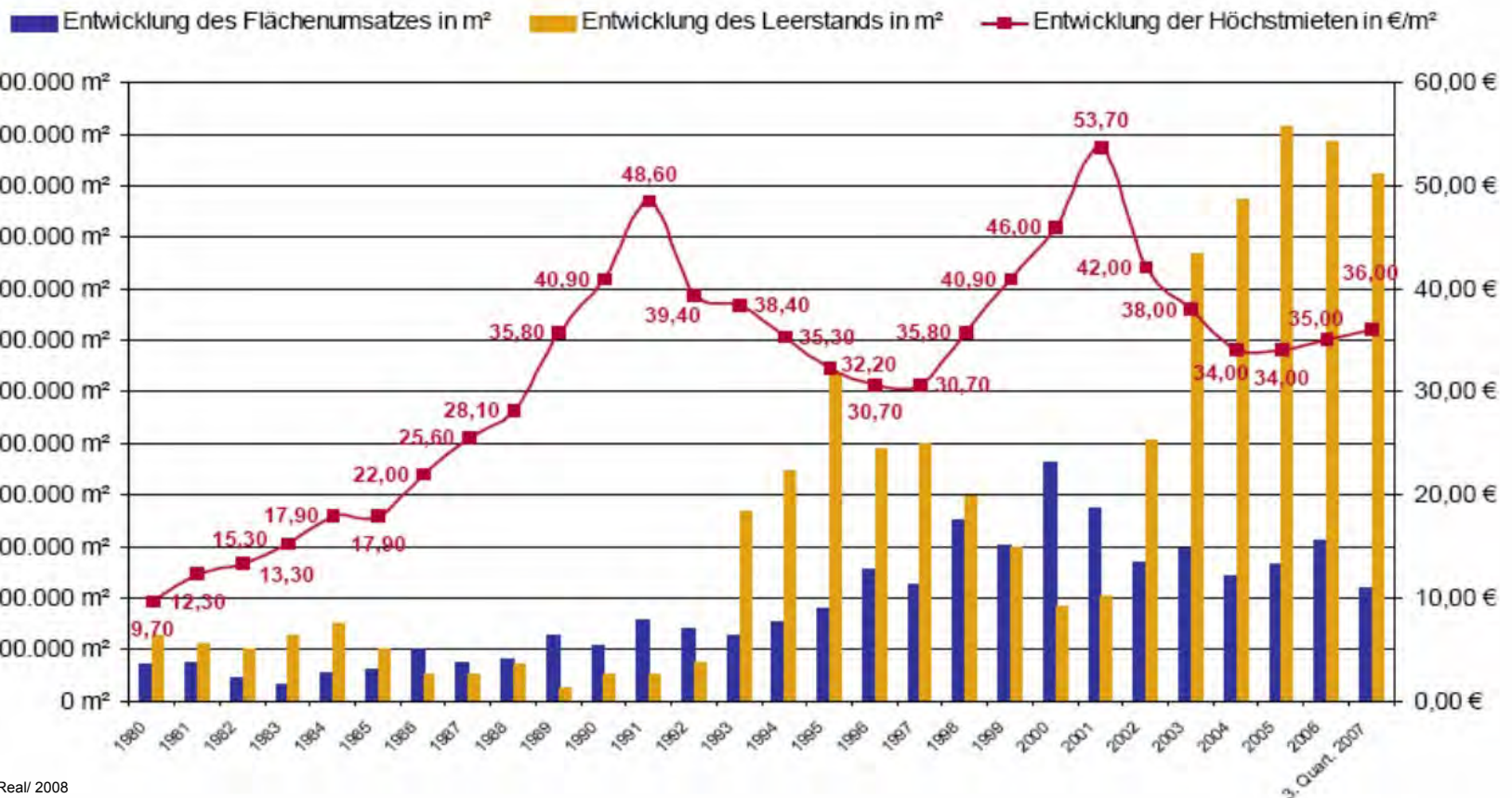


Die Frankfurter Einwohnerzahl entspricht 0,82% der Einwohnerzahl in Deutschland!



Höchstmiete – Flächenumsatz – Leerstand in Frankfurt

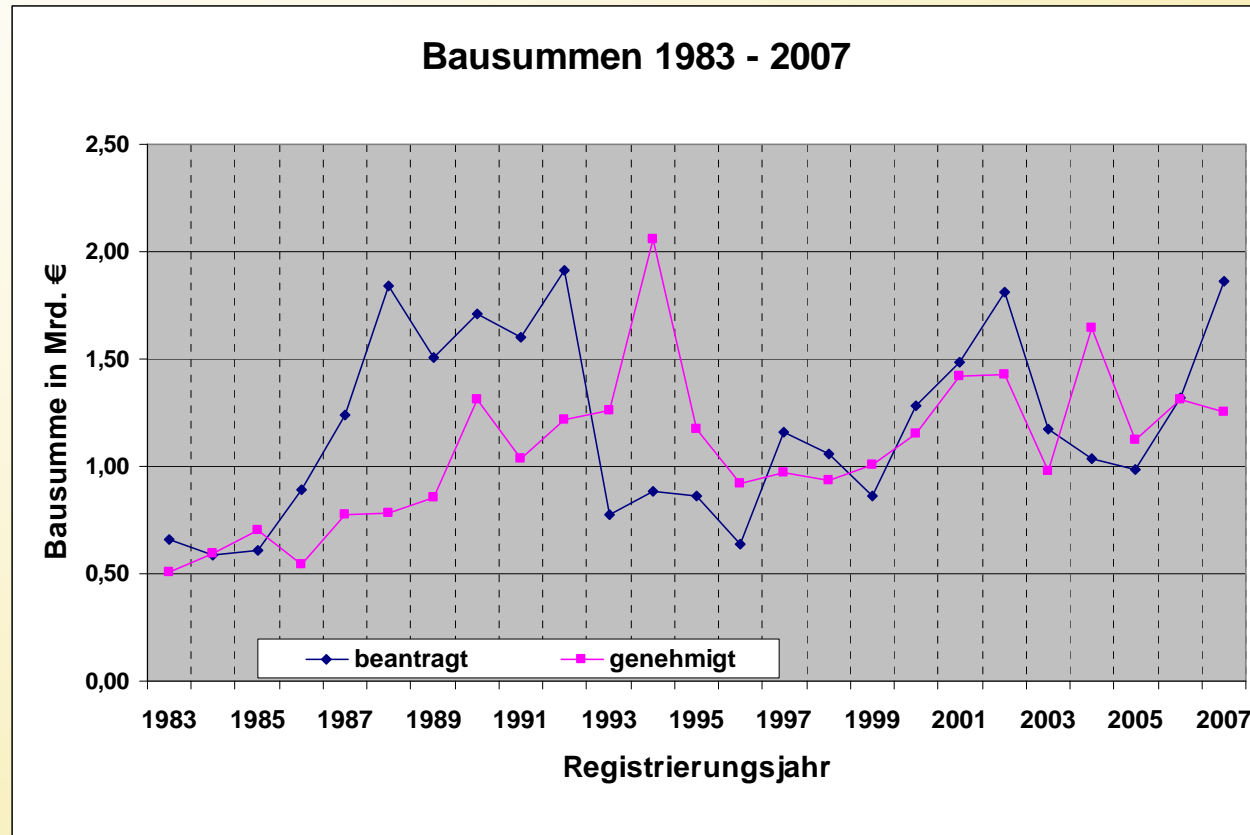
Entwicklung der Vermietung von Büroflächen seit 1980



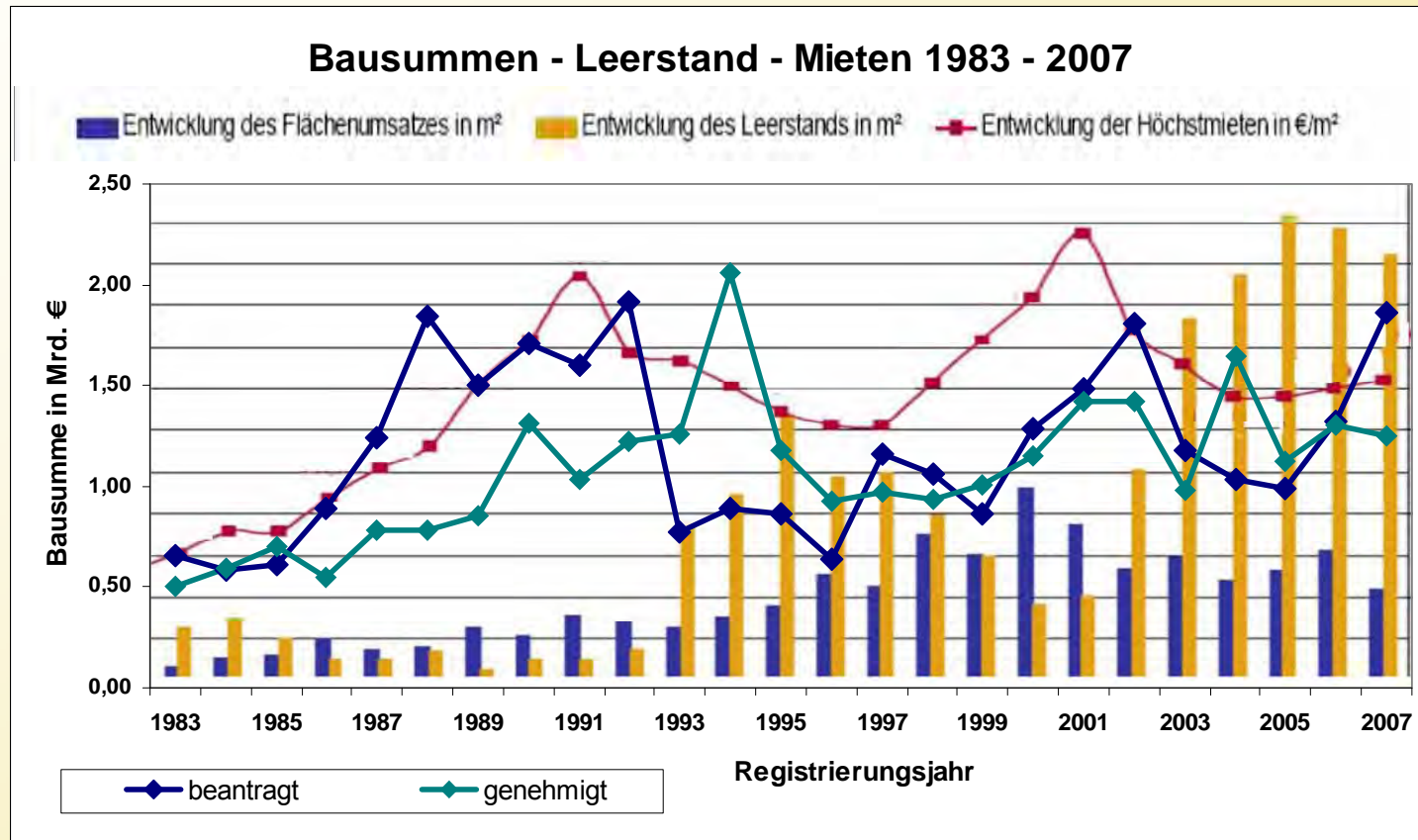
ATIS Real/ 2008



genehmigte und beantragte Bauanträge nach Bausummen

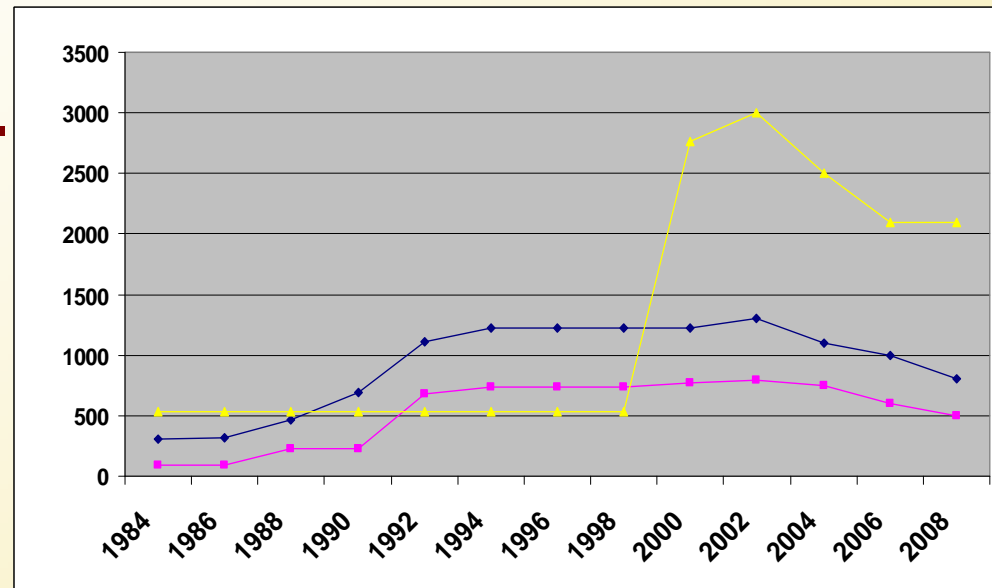


Bausummen – Leerstand – Mieten

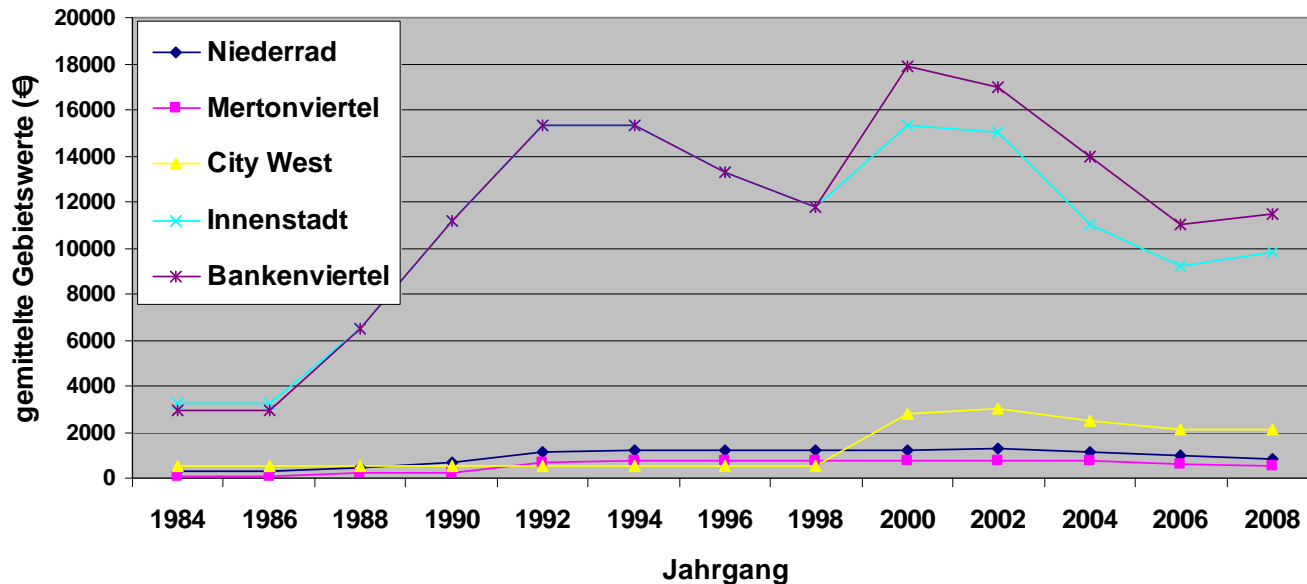


Bodenrichtwert-entwicklung

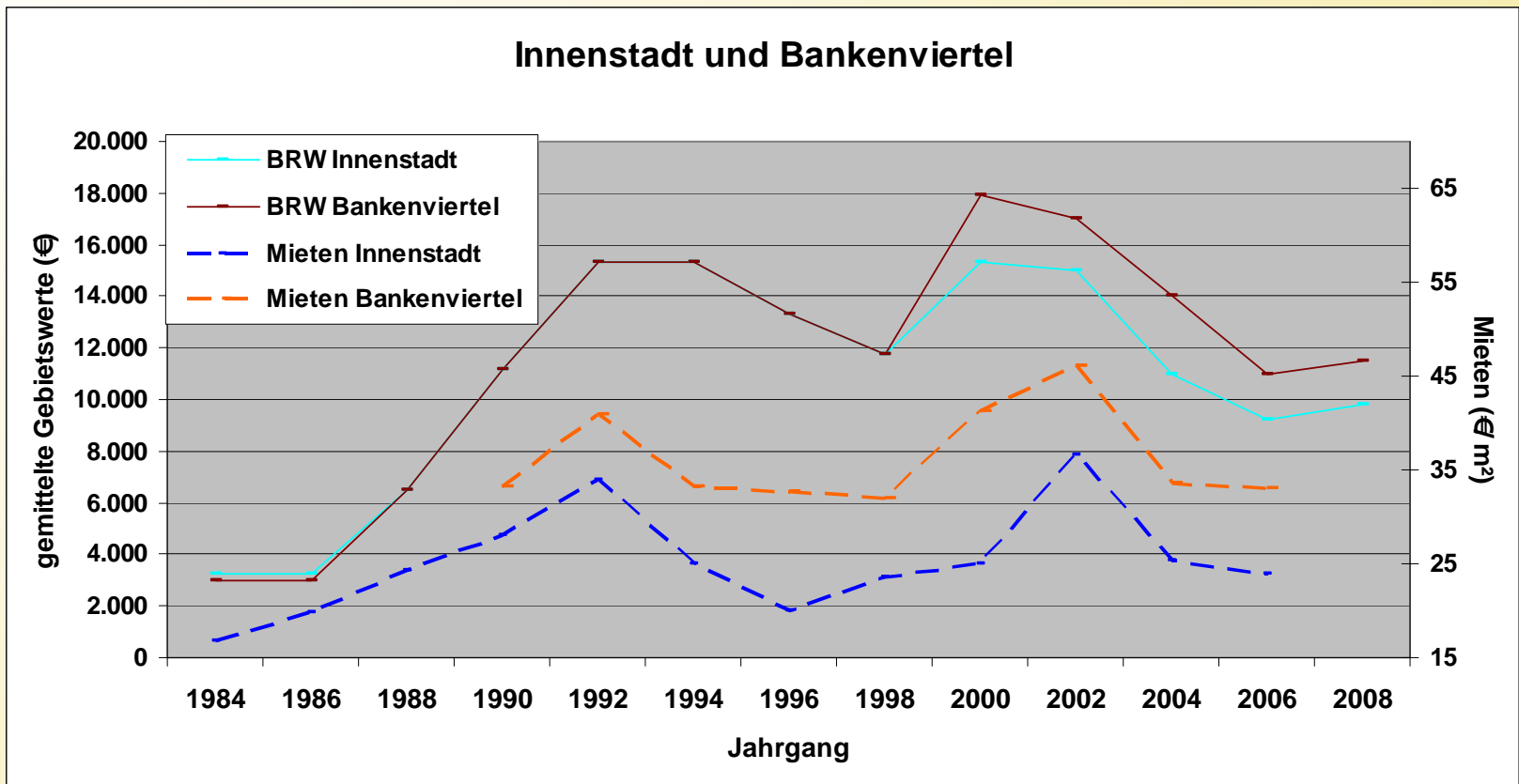
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



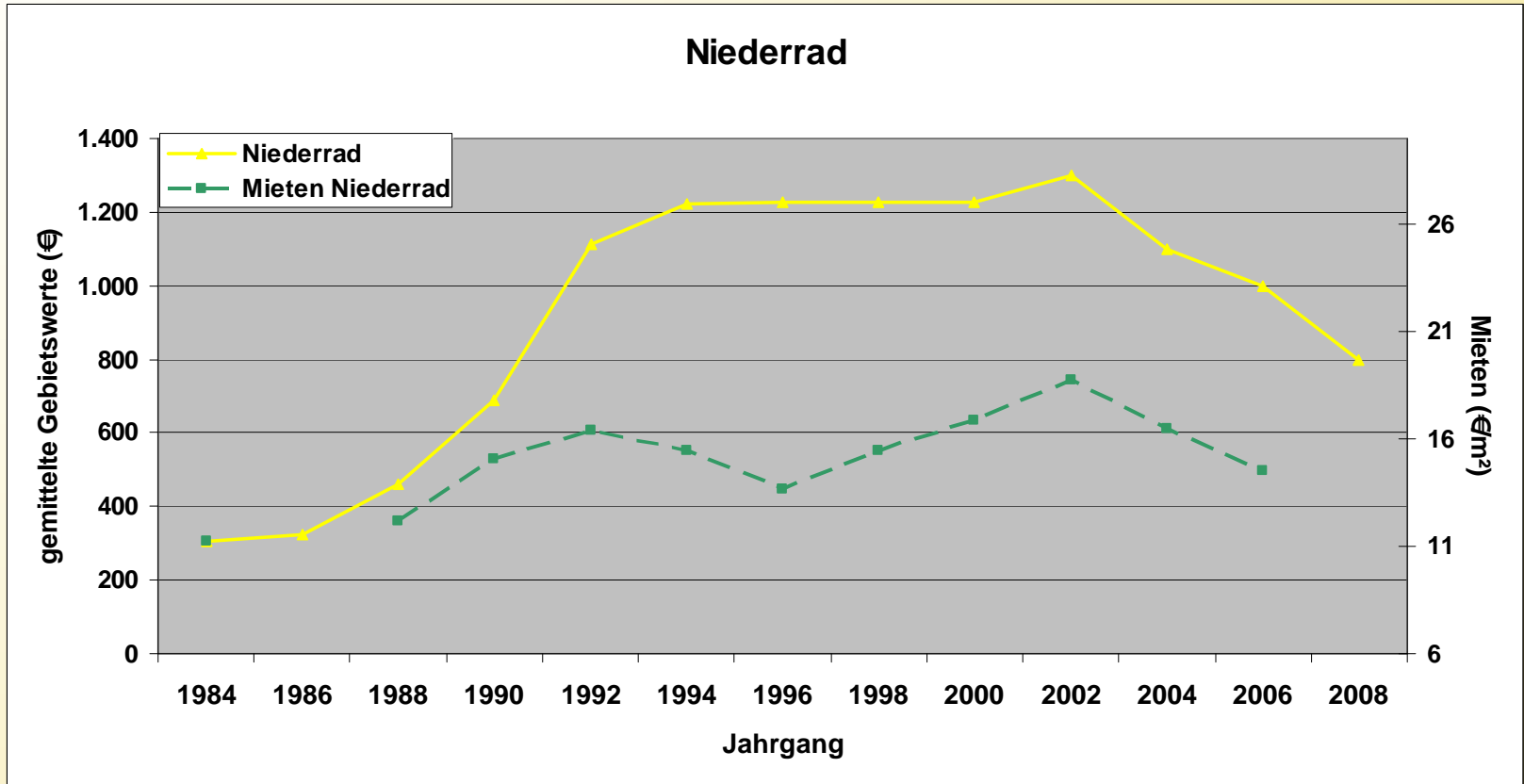
Bodenrichtwertentwicklung (Büro-Zonen)



Entwicklung der Bodenrichtwerte und Mieten

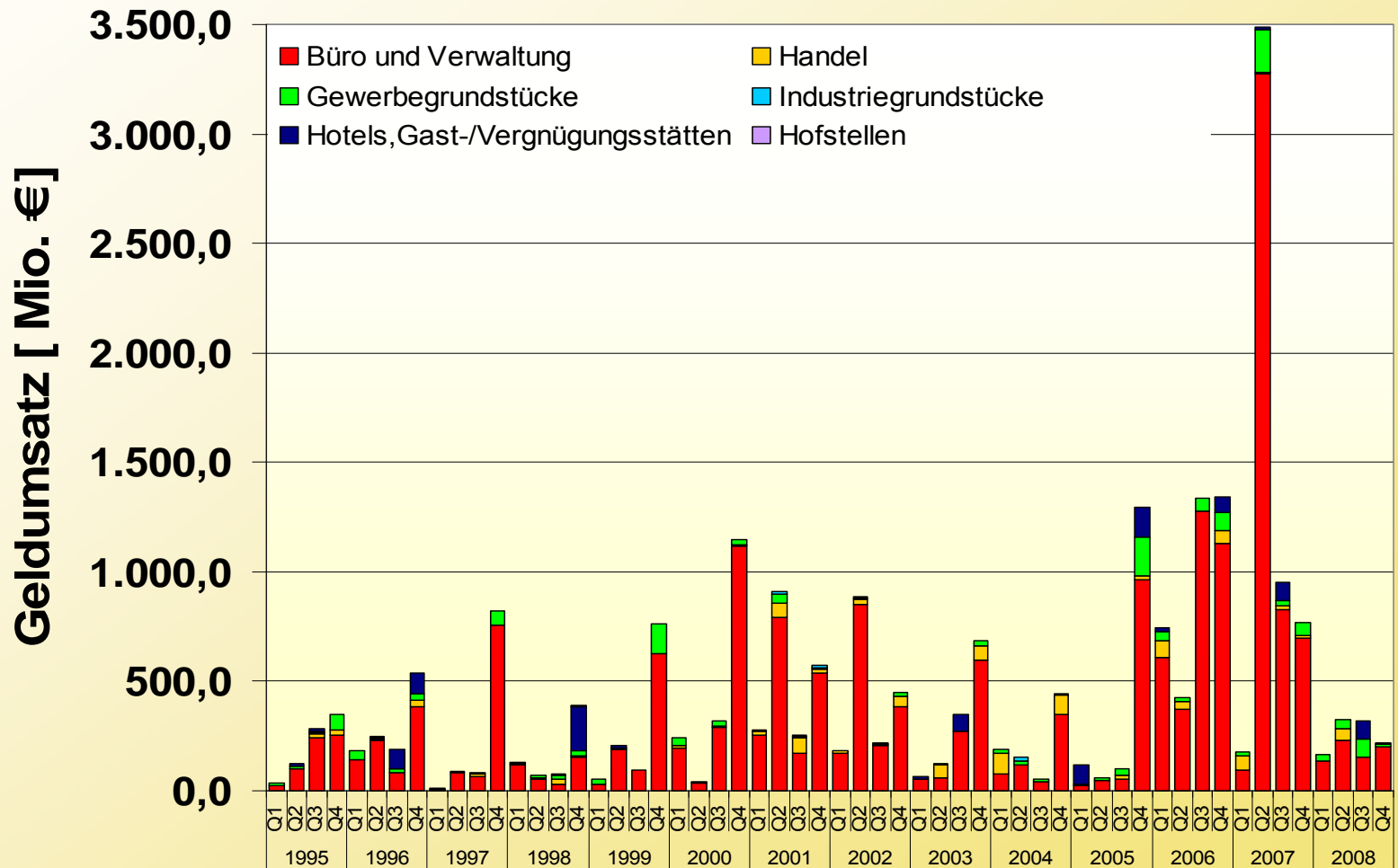


Entwicklung der Bodenrichtwerte und Mieten



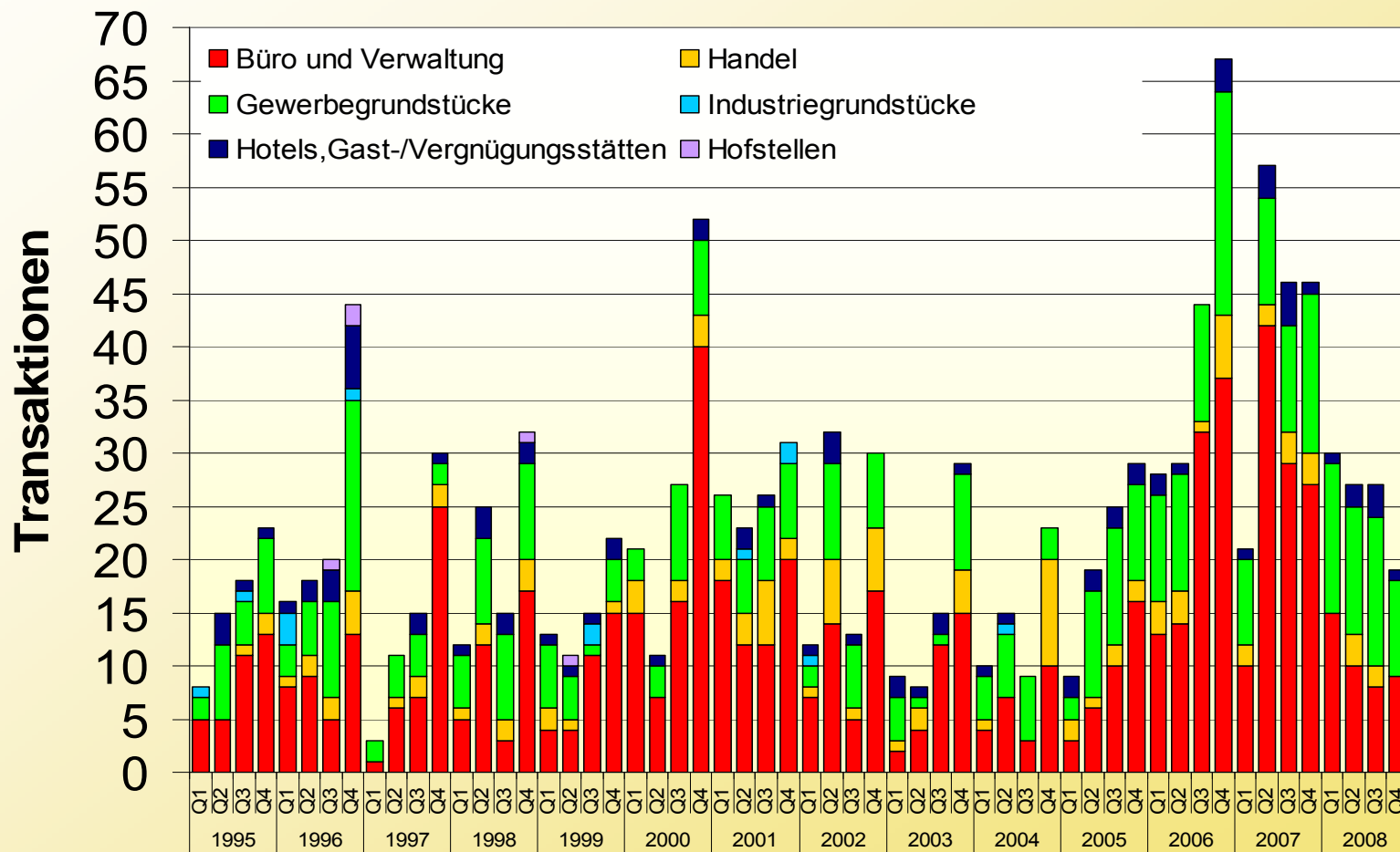
Gewerbeimmobilien – Geldumsatz 1995 - 2008

(nach Quartalen, Stand: 24.11.2008)



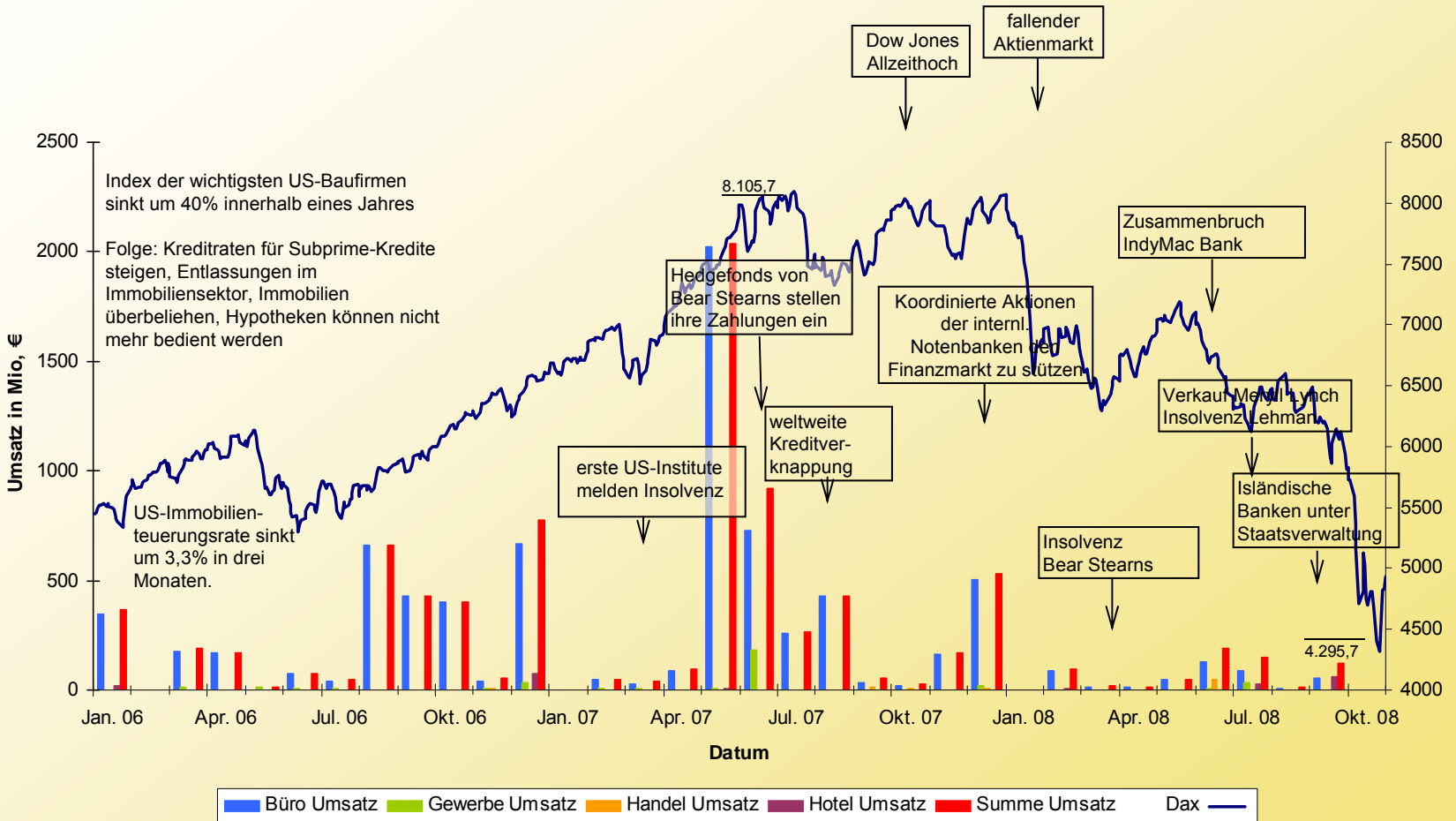
Gewerbeimmobilien – Transaktionen 1995 - 2008

(nach Quartalen, Stand: 24.11.2008)



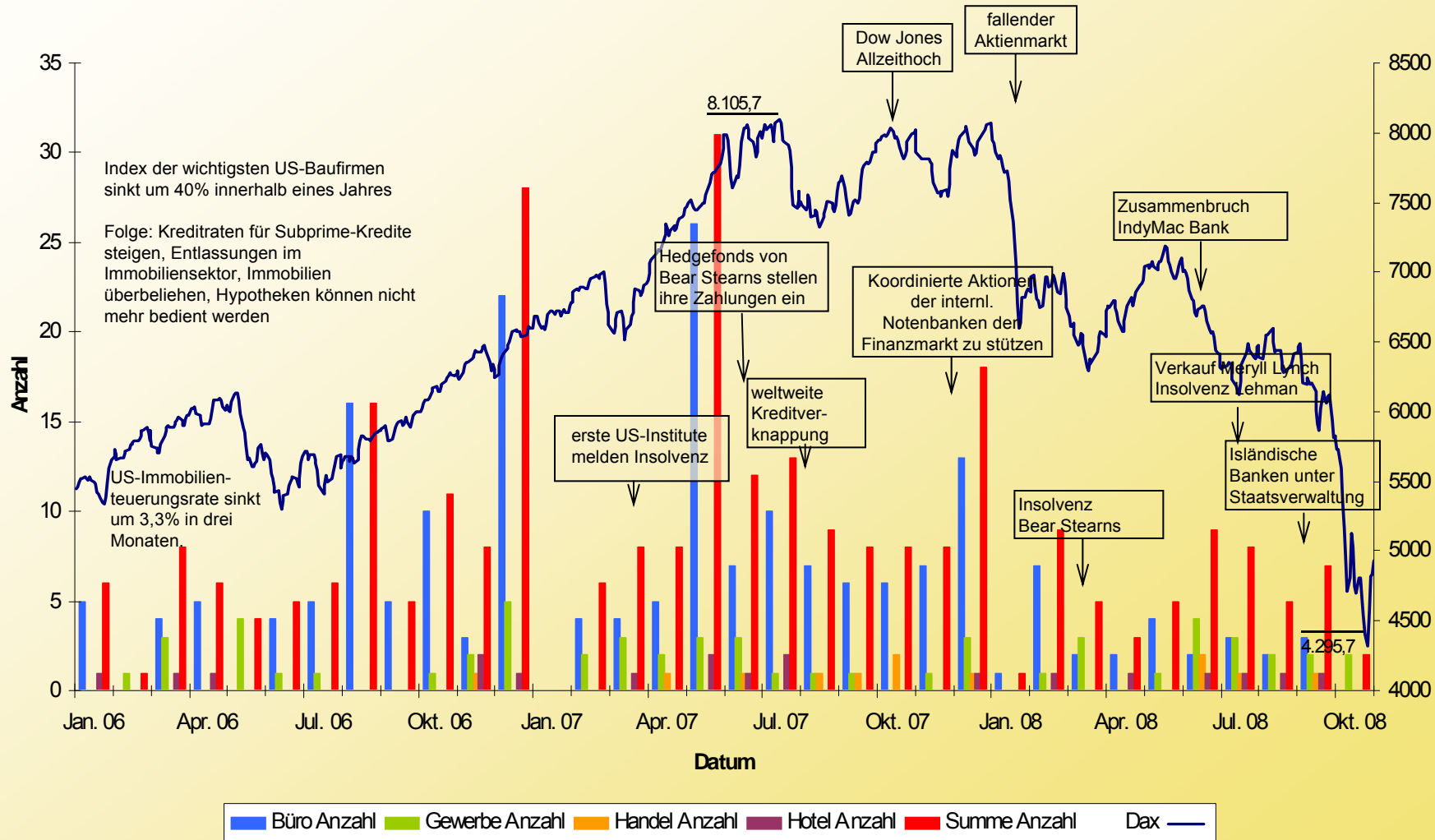
Umsätze pro Monat

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



Anzahl der Verkäufe pro Monat

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen
für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



Über Büroimmobilien beim Gutachterausschuss Frankfurt weiterhin in Arbeit

- Entwicklung Nettoanfangsrenditen
- Entwicklung Liegenschaftszinssätze
- Gewinn- und Verlustdarstellung
- Halteperioden

**... sowie 25 Jahre Immobilienmarkt von:
Eigenheimen, Geschosswohnungsbau, Wohnungseigentum sowie Entwicklung wertrelevanten Daten.**



Impressum:

Zusammenstellung: Gutachterausschuss für Grundstückswerte
und sonstige Wertermittlungen für den
Bereich der Stadt Frankfurt am Main

Adresse: Braubachstraße 15
60311 Frankfurt am Main

Telefax: +49 (0)69 212 30782

E-Mail: gutachterausschuss.ffm@stadt-frankfurt.de

Internet: <http://www.gutachterausschuss.frankfurt.de>

Kontakt: Dipl.-Ing. Michael Debus/ 069-212 333 18





**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit
sowie für die bisher gute
Zusammenarbeit.**

**Weitere Informationen finden Sie
auch unter**

http://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/738/GIF_B%C3%BCromarkterhebung_III2008.pdf